

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BAZADAIS

Séance du Conseil Communautaire du 28 Février 2023

N° Délibération	DE_28022023_01
Nombre de conseillers en exercice	52
Nombre de conseillers présents	41
Nombre de conseillers absents	11
Nombre de pouvoirs	7
Nombre de suffrages exprimés	48

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 28 février à 20h30, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 21 février 2023, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes de LAVAZAN sous la présidence de Nicole COUSTET.

Etaient présents :

Aubiac : Denis GONZALEZ

Bazas : Richard BAMALE, Danielle BARREYRE, Francine CHADEFAUD, Francis DELCROS, Isabelle DEXPERT, Patrick DUFAU, Marie-Bernadette DULAU, Bernard JOLLYS, Isabelle POINTIS, Laurent SOULARD

Bernos-Beaulac : Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL

Birac : Jean-Pierre MANSEAU

Captieux : Didier COURREGELONGUE, Jean-Luc GLEYZE, Christine LUQUEDEY

Cauvignac : Nicole COUSTET

Cazats : David ATTIMONT

Cours-les-Bains : Valérie DUCASSE

Cudos : Bernard DAURIAN, Jean-Claude DUPIOL

Escaudes : Philippe MONNIER

Gajac : Pascal LOSSE

Gans : Jean-Baptiste DOUSSOU

Giscos : Fabienne BARBOT

Goulade : René CARDOIT

Grignols : Françoise DUPIOL-TACH

Labescau : Denis ESPAGNET

Lados : /

Lartigue : /

Lavazan : Henrique CHANFRANTE

Le Nizan : Michelle LABROUCHE

Lerm-et-Musset : Martine LAGARDERE

Lignan-de-Bazas : Jacky DARTHAIL

Marimbault : Brigitte LABORDE

Marions : Adeline PORTET

Masseilles : Madeleine LAPEYRE

Saint-Côme : Serge MOURLANNE

Saint-Michel-de-Castelnau : Michel DARROMAN

Sauviac : Michel AIME

Sendets : Eric VIGNEAU

Sigalens : Jean-Marc VAZIA

Sillas : Michel DESQUEYROUX

Absents ou excusés	Isabelle BERNADET, Lucienne BIES, Jean-Bernard BONNADE, Patrick CHAMINADE, Martine FRANCELIN, Didier LAMBERT, Philippe LAMOTHE, Morgane LE COZE, Alain MICHEL, Julien RIVIERE, Marie-Agnès SALOMON
Pouvoirs de	Isabelle BERNADET à Isabelle DEXPERT Lucienne BIES à Françoise DUPIOL-TACH Patrick CHAMINADE à Michel AIME Martine FRANCELIN à Pascal LOSSE Philippe LAMOTHE à Michel DARROMAN Alain MICHEL à Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL Julien RIVIERE à Bernard JOLLYS
Secrétaire de séance	Isabelle DEXPERT

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

RAPPORT N°01 – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

Rapporteur : Fabienne BARBOT

Objet de la délibération

Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUI

Exposé

Madame la Vice-présidente rappelle que par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 janvier 2015, la Communauté de Communes du Bazadais a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portent sur les objectifs suivants :

- densifier les zones urbanisées des centres-villes ou bourgs, reconquérir les logements vacants, et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière, et, de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerce et service, afin de garantir les conditions d'accueil d'une nouvelle population ;
- conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, agroalimentaire, industrielle, artisanale et commerciale, et, à travers le développement des réseaux de communications numériques ;
- assurer le confortement et la diversification des activités touristiques, avec une répartition équilibrée des équipements touristiques et de loisirs ;
- conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres au Bazadais ;
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser une politique de déplacements adaptés au territoire ;

- préserver et mettre en valeur un patrimoine architectural et urbain riche, caractérisé par plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques, un site inscrit et de nombreux témoins de l'architecture vernaculaire (domestique rurale, agricole et préindustrielle), qui participe à l'identité du territoire et qui constitue un des éléments majeurs de l'attrait du Sud-Gironde.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu au sein des conseils municipaux puis le 23 février 2022 en Conseil communautaire.

Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil communautaire en sa séance du 23 février 2022 portait sur les 4 axes stratégiques et orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Axe 1 - Favoriser l'accueil de population tout en confortant l'identité du territoire bazadais
- Axe 2 - Renforcer l'attractivité de l'économie et les savoir-faire locaux
- Axe 3 - Adopter un mode de développement urbain respectueux du cadre de vie
- Axe 4 - Répondre aux enjeux climatiques, énergétiques et environnementaux

Madame la Vice-présidente donne lecture au Conseil communautaire de la note de synthèse rédigée par le Cabinet CITADIA (NOTE_DE_SYNTHESE-1) joint en annexe à cette délibération, qui fait la synthèse du contenu du dossier de PLUi.

Madame la Vice-présidente rappelle les principales incidences attendues dans la mise en œuvre du PLUi.

C'est un projet communautaire équilibré dans ses différentes composantes, tant physiques que territoriales, car il cherche à préserver l'identité et les valeurs du Bazadais. Il permet au territoire de se doter de nouveaux outils lui permettant de relever de nombreux enjeux et défis à venir durant son horizon de mise en œuvre (2020-2035).

Il porte une ambition d'accueil démographique modérée, car elle vise à conforter l'armature urbaine du territoire. Ainsi, il est prévu à terme l'accueil d'environ 1 600 nouveaux habitants.

Pour ce faire, le projet résidentiel développé est modéré et vertueux. Il prévoit la construction d'à peine plus de 1300 nouveaux logements, dont 60 % serviront à l'accueil de nouvelles populations. Il tente de répondre à la fois aux enjeux d'amélioration des conditions d'habiter, de diversification et de mixité du parc pour s'accorder aux besoins du plus grand nombre (lutte contre la vacance, objectif de production de logements sociaux, taille de logement, locatif...). En outre, il met en œuvre une véritable modération foncière avec le choix privilégié du réinvestissement urbain : ainsi 60 % des nouveaux logements sont produits grâce à la mobilisation de bâtis existants (réduction de la vacance, changement de destination) et de gisements fonciers non bâtis présents au sein des enveloppes urbaines existantes (dent creuse et division parcellaire). Cette modération s'exprime également au travers du choix du confortement des bourgs et de leur densification au détriment des hameaux et des écarts en zone agricole et naturelle. L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation résidentielle respecte l'objectif de densité de logements associé à chaque niveau de l'armature territoriale par le SCot du Sud Gironde.

Le PLUi porte un projet économique qui rationalise ses besoins en foncier et qui s'appuie désormais sur une stratégie économique communautaire partagée. En mobilisant près de 18 ha de nouvelles surfaces à vocation économiques sur les trois principaux pôles, il ambitionne de réduire la dépendance aux pôles d'emplois extérieurs et de satisfaire localement ses actifs.

À terme, ce sont près de 1 500 emplois qui pourraient être créés.

Cette nouvelle offre foncière va permettre d'accompagner la dynamique actuelle des activités industrielles, technologiques et artisanales, et d'apporter également un soutien aux filières agroalimentaires. L'étendue consacrée aux espaces à vocation agricole et naturelle (98 % du Bazadais) garantit à la sylviculture et notamment à l'agriculture de disposer d'un territoire d'expression viable. Cette surface conjuguée à des dispositions règlementaires spécifiques et innovantes, pour répondre aux enjeux de la diversification et du logement, offrent les moyens aux exploitants agricoles de s'ancrer durablement dans le territoire et assurer le maintien de savoir-faire. Soucieux de préserver ses

paysages et son cadre de vie, le projet mise sur le développement de nouvelles formes capables de lier protection de l'environnement et développement local.

Parallèlement, le PLUi vise à satisfaire les besoins de la population actuelle en améliorant les aménités du quotidien, les services de proximité (déploiement fibre, équipements collectifs, commerce, services collectifs...) à accompagner le vieillissement de sa population (services de santé...) sans oublier les besoins de sa jeunesse (équipement sportif, culture...). Il porte aussi de nouvelles réponses en termes de services et d'équipements pour anticiper les attentes de nouvelles populations en s'appuyant sur le développement du numérique et la mutualisation des moyens. Même si le Bazadais reste un territoire marqué par sa ruralité, le projet tente d'apporter des réponses aux différentes mobilités et aux besoins de déplacements du quotidien : à travers la relocalisation de l'emploi sur le bassin du Bazadais, le souhait de développer de nouvelles infrastructures de voies douces pour relier les différentes communes, l'implantation de plusieurs aires de co-voiturage, en se dotant de bornes électriques ou le renforcement du service de transport à la demande.

Un important travail d'inventaire a été réalisé par les élus et les communes pour rendre compte de la diversité et de la qualité du patrimoine bâti et paysager qui ponctuent le Bazadais. Désormais, cette richesse patrimoniale, reflet de l'identité, de la culture et de l'histoire de ce territoire, fait l'objet d'importantes protections au sein du PLUi.

Face aux effets du changement climatique, des enjeux énergétiques et environnementaux, le PLUi s'engage dans une stratégie d'adaptation afin de rendre le territoire résilient et moins vulnérable. Afin de lutter contre la perte de biodiversité et d'écosystèmes, le PLUi a décidé de constituer un "patrimoine environnemental". Il s'appuie sur la sanctuarisation des espaces de grande valeur (trame verte et bleue, site Natura 2000, corridor écologique, ENS, ZNIEFF...) des espaces complémentaires porteurs d'une biodiversité en devenir et s'accompagne de la constitution d'espace tampons afin de réduire les interactions ou les perturbations liées aux activités humaines. Cette protection s'est aussi étendue à d'autres éléments naturels plus ponctuels ou relictuels : ainsi des haies, arbres isolés, ou alignements d'arbres ont été identifiés et font l'objet de protections spécifiques.

Les effets du changement climatique vont davantage perturber le cycle de l'eau, ce qui exposera le Bazadais à davantage d'aléas. Aussi, le PLUi dote le territoire des outils nécessaires pour gérer les multiples risques (incendie, inondation, ruissellement, mouvement de terrain, pollution des sols...) auxquels il est déjà confronté, tant dans la cartographie des secteurs exposés que dans l'application de prescriptions édictées pour réduire l'exposition des biens et des personnes. Par ailleurs, les incendies de cet été nous ont conduits à renforcer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation les mesures pour réduire la vulnérabilité des secteurs de développement les plus exposés.

Le projet vise à agir aussi sur la ressource en eau, tant dans sa disponibilité que sur sa qualité. Il s'est agi de conditionner l'ouverture de certains nouveaux secteurs de développement à la disponibilité de la ressource en eau potable, de privilégier les secteurs desservis par l'assainissement collectif, ou en permettant aux constructions de s'équiper pour récupérer les différentes eaux et d'encourager à des usages alternatifs des eaux usagées. L'ensemble du réseau hydrographique ainsi que toutes les zones humides répertoriées bénéficient d'une protection et de fortes restrictions d'aménagements.

Le PLUi a intégré les objectifs du PCAET notamment en matière de réduction des gaz à effet de serre et d'énergies renouvelables. Toutefois le développement de ces nouvelles sources d'énergie doit se faire dans des conditions maîtrisées, sans être à l'origine d'impacts environnementaux ou de conflits d'usage des sols. C'est pour cela que le projet précise dans l'OAP thématique - énergies, les conditions de réalisation de parcs industriels producteurs d'énergies renouvelables (photovoltaïque ou aérogénérateurs).

Enfin, le projet s'est montré particulièrement économe en ressources foncières. En effet, la consommation foncière projetée d'ici à 2035 a été modérée de plus de 50 % par rapport à la précédente décennie. L'atteinte de cet objectif nous rend compatibles avec la loi climat et résilience de 2021, et devrait nous permettre de ne pas avoir à entreprendre une nouvelle révision générale de notre PLUi d'ici à 2027 pour ce motif !

Madame la Vice-présidente rappelle au Conseil communautaire les modalités de concertation avec la population, définies par délibération en date du 29 janvier 2015 :

1. Moyens d'information :

- 2 cycles de 3 réunions publiques ont eu lieu lors des grandes étapes du projet (diagnostic et PADD, traduction règlementaire). Ces réunions ont été déclinées et organisées de façon déconcentrée répartie sur trois secteurs différents à chaque fois ;
- des informations ont été diffusées dans la presse locale, dans le journal intercommunal, les journaux communaux ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Bazadais (les sites internet des communes affichent un lien renvoyant vers la page dédiée du site communautaire) ;
- un dossier de synthèse est disponible dans chaque mairie, au siège de la Communauté de Communes du Bazadais et à l'antenne administrative de Grignols pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUI (diagnostic, PADD, règlement et OAP).

2. Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions :

- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie, au siège de la Communauté de Communes du Bazadais et à l'antenne administrative de Grignols pour recueillir l'avis de la population tout au long de la procédure, et ce jusqu'à l'arrêt du projet ;
- jusqu'à l'arrêt du projet, le public a pu envoyer ses remarques par courrier postal à M. le Président de la Communauté de Communes du Bazadais – Route de Lerm 33430 BAZAS ou poser ses questions par courriel au service urbanisme : urbanisme@cdcdubazadais.fr ;
- 4 permanences d'une demi-journée chacune se sont tenues au siège de la Communauté de Communes du Bazadais pendant la période d'élaboration du PLUI.

Madame la Vice-présidente donne lecture au Conseil communautaire du rapport rédigé par le Cabinet CITADIA (0.1-bilan de la concertation), joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté le déroulement de cette concertation.

Il en ressort que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 29 janvier 2015.

En conclusion, il convient de souligner la bonne tenue et le bon déroulement de cette concertation. D'autre part, le public s'est mobilisé, illustrant un bon niveau de participation à chaque événement, et démontrant un très fort intérêt à ce sujet.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 janvier 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 31 janvier 2017 actant que l'étude d'élaboration du PLUI se déroule conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre ;

Vu le débat en Conseil communautaire qui s'est tenu le 23 février 2022, afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et préalable aux débats dans les Conseils municipaux ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis à la disposition des conseillers communautaires, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes ;

Vu le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population annexés à la présente délibération ;

Vu la conférence intercommunale des maires tenue le 16 janvier 2023 ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 23 mars 2015 ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Vice-présidente, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- ⇒ **DE TIRER** le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ⇒ **D'ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ⇒ **DE COMMUNIQUER** pour avis des conseils municipaux le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le projet sera également communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Résultat du vote :

Votants :	48
Abstention :	0
Pour :	48
Contre :	0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Fait à Grignols, le 1^{er} mars 2023.

La Secrétaire de séance,
Isabelle DEXPERT

La Présidente,
Nicole COUSTET