



**Procès-verbal du Conseil communautaire
du 15 mai 2019 à Lavazan**

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi 15 mai à 18h30, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 07 mai 2019, s'est réuni en session extraordinaire à la Salle des Fêtes de Lavazan, sous la présidence d'Olivier DUBERNET.

Etaient présents :

Aubiac : BELIS Valérie
 Bazas : Danielle BARREYRE, Jean-Bernard BONNAC, Bernard BOSSET, Joël CROS, Marie-Bernadette DULAU, Hélène FOURNIER, Dominique LAMBERT, Isabelle POINTIS
 Bernos-Baulac : Philippe COURBE, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL
 Birac : Jean-Pierre MANSEAU
 Captieux : Jean-Luc GLEYZE
 Cauvignac : Nicole COUSTET
 Cazats : Valérie GEVAERT
 Cours-les-Bains : /
 Cudos : Bernard DAURIAN, Jean-Claude DUPIOL
 Escaudes : Bernard TULARS
 Gajac : Bruno DIONIS du SEJOUR
 Gans : Claude LAFFARGUE
 Giscos : Fabienne BARBOT
 Goulade : René CARDOIT
 Grignols : Jean-Pierre BAILLE, Patrick CHAMINADE, Françoise DUPIOL-TACH
 Labescau : Christian LAFARGUE (départ à 18h47)
 Lados : Jean-Serge LAMBROT
 Lartigue : Philippe LAMOTHE
 Lavazan : Jacky LAPORTE
 Lerm-et-Musset : Martine LAGARDERE
 Lignan-de-Bazas : Olivier DUBERNET
 Marimbault : /
 Marions : Adeline PORTET
 Masseilles : Madeleine LAPEYRE (départ à 18h47)
 Le Nizan : Michelle LABROUCHE
 Saint-Côme : Serge MOURLANNE
 Saint-Michel-de-Castelnau : /
 Sauviac : Michel AIME
 Sendets : Eric VIGNEAU
 Sigalens : /
 Sillas : /

Absents ou excusés : Jean-François BELGODERE, Pascal CALDERON, Alain CHAZEAU, Michel DESQUEYROUX, Carole DEVELAY, Bruno DREUMONT, Valérie ESQUERRE, Michel FAVRE-BERTIN, Kathya GAILLARD, Jean-Luc LANOELLE, Morgane LE COZE, Christine LUQUEDEY, Pascale SEMPROLI, Francis STURMA, Jean-Pierre TECHENE, Pierre ZIMMER

Procurations : Pascale SEMPROLI à Philippe COURBE

Secrétaire de séance : Danielle BARREYRE

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

Monsieur le Président souhaite la bienvenue aux membres du Conseil.

Olivier DUBERNET : « *Pour commencer ce conseil communautaire, j'apporte une information concernant le restaurant du Lac de La Prade. Les choses sont en cours mais je ne peux pas réglementairement vous en dire plus.* »

Bernard BOSSET : « *Nous avons été sollicités pour faire passer l'appel à manifestation d'intérêt sur le site Internet de la Mairie. Nous y avons répondu favorablement. Je suppose que cette information supplémentaire a donné lieu à des candidatures. Combien en avez-vous reçues ?* »

Olivier DUBERNET : « *A ce jour, 1 candidature.* »

Bernard BOSSET : « *Toujours dans le cadre d'une délégation de service public ?* »

Olivier DUBERNET : « *Non, dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public.* »

Jean-Pierre BAILLE : « *Le restaurant du Lac de la Prade a été construit sur le domaine public.* »

Olivier DUBERNET : « *C'est toute la problématique, effectivement, que vous aviez rencontrée lorsque vous aviez pris le dossier, M. BAILLE et qu'il y avait eu à installer quelqu'un dans les murs.* »

I- ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 09 AVRIL 2019

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

II- PLU DE BAZAS – DEBAT SUR LE PADD

Délibération n° DE_15052019_01

Olivier DUBERNET : « *Je vous prie de bien vouloir m'excuser de convoquer le conseil communautaire ce soir faute de réponse de la ville de Bazas dans les temps. On a été obligé de le faire in-extremis. On aurait pu passer ce dossier lors des deux derniers conseils communautaires mais malheureusement je souhaitais que la ville de Bazas en discute au préalable. Je vous précise qu'il s'agit uniquement d'un débat, qui s'appuiera sur des éléments factuels. Nous acterons par délibération que le débat s'est bien déroulé. Jérôme, en tant que rapporteur technique de la CDC, va vous présenter le dossier. Contre vents et marées et malgré certaines personnes qui voulaient stopper ce PLU, j'ai souhaité le poursuivre. Mon cher collègue, en dépit de vos attaques répétitives à mon encontre, je vous confirme ma volonté profonde de garantir le développement de la commune centre.* »

Bernard BOSSET : « C'est à moi que vous vous adressez ? »

Olivier DUBERNET : « Oui. Régulièrement, j'ai été victime de critiques concernant mes actions vis-à-vis de la ville de Bazas et concernant les décisions que je pouvais prendre sur la ville de Bazas et son urbanisme ».

Bernard BOSSET : « Je suppose que si vous avez eu des critiques, étant donné votre démarche stricte et rigoureuse, c'est que vous le méritiez. »

Olivier DUBERNET : « Je continue le PLU de Bazas tout simplement dans l'intérêt du territoire et du développement de la ville-centre. Il ne faut pas en douter même si parfois vos propos affirmaient que j'allais contre la ville-centre. »

Madeleine LAPEYRE : « Je suis venue aujourd'hui mais le PLU de Bazas, j'en ai par-dessus la tête. Va-t-on nous embêter longtemps avec le PLU de Bazas ? »

Bernard BOSSET : « Heureusement que le Président est là pour soutenir Bazas. »

Olivier DUBERNET : « Vous pouvez le dire avec ironie mais si je ne l'avais pas souhaité, il serait arrêté depuis longtemps. J'ai tout fait pour poursuivre cette procédure, afin de ne pas bloquer les projets émergents à Bazas car il y a bien des projets émergents. »

Bernard BOSSET : « Pouvez-vous citer ces projets ? »

Olivier DUBERNET : « Je pense que vous les connaissez aussi bien que moi. »

Bernard BOSSET : « Les projets émergents qui auraient pu être stoppés s'il n'y avait pas eu le PLU ? D'ailleurs, il n'y a pas de PLU actuellement, c'est d'accord, mais il y a des projets. »

Olivier DUBERNET : « Vous cherchez à nous faire comprendre que finalement le PLU de Bazas n'est pas important pour vous ? »

Bernard BOSSET : « Le PLU de Bazas est un PLU transitoire. Il est destiné à combler un vide qui est dû à des personnes qui sont fautives dans cette affaire, un vide qui se ferait jour à partir de 2020 car la ville passerait en RNU - Règlement National Urbanisme. Il n'y a pas de projets émergents qui seraient pénalisés à l'heure actuelle. »

Olivier DUBERNET : « Des porteurs de projets viennent me voir pour parler d'installations de bâtiments, d'entreprises autour de l'échangeur. Si ce ne sont pas des projets émergents ! »

Bernard BOSSET : « Ces projets peuvent très bien se réaliser dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Ce n'est pas à cause de ces soi-disant projets que vous avez pris la décision de remettre en forme le PLU de Bazas. »

Olivier DUBERNET : « Si je comprends bien, vous dites à toute l'assemblée, qui aujourd'hui s'est rassemblée pour travailler, que finalement si l'on ne passe pas le PLU de Bazas, cela ne vous dérangera pas puisque le POS vous suffit. »

Bernard BOSSET : « Je vous ai expliqué le problème. A partir de 2020, nous n'avons plus de document d'urbanisme, le POS n'est plus valable. »

Olivier DUBERNET : « Je vous précise quand même que nous fêtons le 10^{ème} anniversaire du PLU de Bazas. Cela fait 10 ans que les choses sont en cours. Jérôme va vous faire une présentation de toute la procédure qui a commencé et qui continue. »

Jérôme PESCHINA : « On va faire un petit récapitulatif depuis le début de la procédure. L'élaboration du PLU a été faite sous deux compétences : d'abord la compétence de la ville de Bazas, suite à l'annulation par le Tribunal Administratif de son ancien PLU. Une délibération de prescription de cette élaboration a eu lieu en mai 2009. Suite à cela, plusieurs demandes ont été actées notamment un premier débat sur le PADD en 2011, les réunions publiques, les poursuites de l'étude et c'est à partir de 2014 que la compétence est revenue à la CDC pour achever la procédure.

L'autorisation d'achèvement de la procédure a été donnée à la CDC par la ville de Bazas en novembre 2014. Entre temps, il y a eu la prescription du PLUI en 2015, et s'en est suivie la poursuite de l'élaboration du PLU communal avec des arrêts du document en conseil communautaire à plusieurs reprises, jusqu'à ce qu'il y ait une remise de l'avis des personnes publiques associées très négatif sur le projet de PLU, notamment sur des quartiers d'extension.

Suite à cela, une réunion s'est tenue avec les services de l'Etat qui ont présenté leurs recommandations. Puis fin 2017, un plan d'avancement a été fait avec le bureau d'études pour la reprise du projet, chose actée par le conseil communautaire, en avril 2018, pour une poursuite du PLU vers un PLU transitoire. Ce PLU transitoire a été décidé du fait de la prescription d'un PLUI et donc pour permettre à la ville de Bazas de disposer d'un document d'urbanisme sur la période transitoire entre la caducité du POS au 31/12/2019 et l'approbation du PLUI futur.

Depuis le début de l'année 2019, les choses se sont accélérées puisque dans le cadre d'un PLU transitoire, il fallait reprendre le PADD qui avait été voté préalablement en 2011, puisqu'il ne correspondait plus à la réglementation et notamment au code de l'urbanisme. Il y a eu un travail avec la ville de Bazas, les services de l'Etat avec une réunion qui s'est tenue le 08 janvier pour arrêter un document repris et mis à jour en fonction de la nouvelle législation. Le 21 janvier a été transmis à la mairie de Bazas ce projet de PADD pour débat en conseil municipal. Se sont écoulés le mois de février, le mois de mars. Le 15 avril, il y a eu le débat du PADD en conseil municipal et suite à cela, la CDC a convoqué une commission aménagement pour préparer la présentation au conseil communautaire de ce soir. »

Olivier DUBERNET : « Je vous précise que lors de la commission aménagement, il n'y avait pas d'élus de la majorité de Bazas. C'est uniquement ce que je tenais à signaler. Il n'y avait que les élus d'opposition. »

Bernard BOSSET : « Il n'y avait pas d'élus de la majorité, je ne parle pas à la place de ces élus mais je suppose que vu la façon de faire de la CDC, qui n'a jamais véritablement associé la ville de Bazas à la réflexion, contrairement à ce qui se passe ailleurs, ces élus se sont bien gardés d'y participer. Par ailleurs, je regrette un peu que le 15 avril à Bazas, on ait débattu sur un projet qui n'était pas définitif au niveau de la CDC. C'est assez surprenant. On nous a fait débattre pour du beurre. »

Olivier DUBERNET : « Légalement, c'est ce qui s'est passé. »

Bernard BOSSET : « Je pense que l'on n'aurait pas dû débattre. Je l'aurais su, je ne l'aurais pas présenté en conseil municipal. »

La Communauté de Communes du Bazadais, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2014, suite à la fusion avec la Communauté de Communes de Captieux-Grignols, a choisi d'achever la procédure d'élaboration du PLU de Bazas, prescrite par délibération du conseil municipal de Bazas datant du 11 mai 2009. Ainsi, par délibération du 17 novembre 2014, le conseil

municipal de Bazas a autorisé la Communauté de Communes du Bazadais à achever la procédure.

Depuis, la Communauté de Communes du Bazadais a décidé, par délibération n° DE_29012015_01 en date du 29 janvier 2015, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour l'ensemble de son territoire.

Le choix d'achever la procédure d'élaboration du PLU de Bazas est confirmé afin de permettre à la commune de Bazas de bénéficier d'un document d'urbanisme adapté jusqu'à l'approbation du PLUi. En effet, le Plan d'Occupation des Sols, actuellement en vigueur, deviendra caduque au 31 décembre 2019. A cette date, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquerait.

Le PLU de Bazas est élaboré pour une période transitoire jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ; ainsi la mise en cohérence des deux démarches est recherchée par des objectifs communs précisés par la délibération du conseil communautaire n° DE_27092018_02 en date du 27 septembre 2018.

Considérant que la poursuite de la procédure d'élaboration nécessite une actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu par le conseil municipal de Bazas le 14 juin 2011 ;

Considérant que l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que :

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que le projet de PADD a été mis au débat du conseil municipal de Bazas le 15 avril 2019 et qu'aucune modification du projet n'a été demandée à cette occasion ;

Considérant que le projet de PADD mis à jour, présenté en commission aménagement de la Communauté de Communes du Bazadais le 03 mai 2019, est prêt à être soumis au débat en conseil communautaire ;

Il est proposé au Conseil Communautaire de débattre des orientations générales du PADD au vu de la présentation faite en séance par Monsieur le Président.

PRESENTATION DU PADD

La ville de Bazas souhaite marquer et conforter son rôle de pôle de vie au sein de l'espace communautaire tout en traduisant des principes de complémentarité et de solidarités territoriales. La volonté de retrouver un rayonnement régional eu égard au potentiel de développement économique, mais également de mise en valeur de son patrimoine et de son cadre de vie sont au cœur du projet de territoire. Concernant le territoire, un SCOT et un PLUi sont en cours d'élaboration ; le PLU de Bazas constituera ainsi un document transitoire.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Bazas entend porter une attention particulière et transversale sur les points suivants :

Pour une urbanisation durable respectant l'identité de la ville

- utilisation économe de l'espace,
- éviter le mitage à l'extérieur du centre-ville,
- préserver l'intégrité des immeubles en centre-ville en redonnant vie à l'existant,
- densifier les hameaux existants sans les étendre ni en créer de nouveaux.

Pour un espace accessible et préservé dans ses fonctionnalités

- créer des espaces tampons entre les zones urbanisées et les espaces agricoles (lisières),
- favoriser la circulation piétonne et cycliste en lien avec le réseau de chemins existants, déjà présents sur l'ensemble de la commune,
- proposer des espaces publics accessibles à l'ensemble de la population,
- proposer un stationnement adapté, notamment dans le centre-ville.

Pour un cadre de vie préservé et valorisé

- maintenir une harmonie architecturale en cohérence avec les préconisations de la Charte Paysagère et avec le patrimoine existant comme le fait la ZPPAUP/ SPR,
- protection et valorisation de la vallée du Beuve,
- préservation des paysages exceptionnels et intéressants.

Les grandes orientations particulières sont déclinées de la manière suivante :

1 - CONFORTER L'ACCUEIL DE POPULATION POUR SE POSITIONNER DANS LES DYNAMIQUES REGIONALES

2 - PROPOSER UNE URBANISATION RAISONNEE EN PREVOYANT UNE OFFRE DIVERSIFIEE REpondant AUX BESOINS DES PARCOURS RESIDENTIELS ET DES SERVICES, EQUIPEMENTS, ACTIVITES DE LOISIRS, ACCES AU NUMERIQUE

3 - POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES EN ASSURANT DES OFFRES ADAPTEES ET DIVERSIFIEES, EN PRESERVANT UN SOCLE AGRICOLE FONCTIONNEL

4 - STRUCTURER DES MOBILITES DIVERSIFIEES POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE, ET INTERVENIR SUR LES FLUX DE VEHICULES NOTAMMENT EN COEUR DE VILLE

5 - ASSURER LES CONDITIONS DE MAINTIEN VOIRE DE RECONSTITUTION DE LA BIODIVERSITE ET DECLINER LES TRAMES VERTES ET BLEUES

6 - AGIR EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DE LA RESSOURCE EN EAU SUR LE TERRITOIRE

7 - ASSURER UNE PRISE EN COMPTE DES QUESTIONS DE SANTE-ENVIRONNEMENT : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

8 - S'INSCRIRE DANS LA LOGIQUE TEPOS POUR PROMOUVOIR DES ALTERNATIVES OU DES ACTIONS POUR LIMITER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES, REDUIRE L'EMPREINTE CARBONE ET FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES

9 - PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE A TRAVERS LE RESPECT DE SES PAYSAGES, DE SES SITES, ET DE SON ARCHITECTURE

10 - ASSURER LA MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES ET LUTTER CONTRE LA RETENTION FONCIERE

Ceci étant exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert :

Monsieur le Président rapporte les observations formulées par la commission aménagement, réunie le 3 mai 2019. Celles-ci sont présentées dans un document porté à la connaissance du conseil communautaire. Les ajustements du document concernent majoritairement des modifications de forme pour une meilleure lecture du projet par les habitants, comme l'a souhaité la commission aménagement.

Monsieur le Maire regrette que le document présenté en conseil municipal ne soit pas le même que celui présenté au conseil communautaire.

Olivier DUBERNET : « Aujourd'hui, qu'est-ce que le débat du conseil municipal de Bazas a apporté au PADD qui a été distribué à l'ensemble des élus ? Quelles modifications avez-vous effectuées ? »

Bernard BOSSET : « On n'a pas fait de modification. On a fait confiance à ce qui nous était présenté. Il s'avère, je le découvre à l'instant, que ce n'était pas le projet définitif. »

Olivier DUBERNET : « On passera les observations une par une puisque c'est ce qui est prévu. Vous verrez, il n'y a pas de transformations majeures. »

Bernard BOSSET : « C'est la forme. Ce n'est pas une façon légale de faire. C'est inacceptable ! »

Olivier DUBERNET : « Vous cherchez par tous les moyens à stopper votre propre PLU et vous ne convaincrez pas les élus. »

Bernard BOSSET : « Vous je ne vous convaincras pas, il y a longtemps que j'y ai renoncé. Mais par ailleurs, je constate quand même que vous n'avez pas mis de la bonne volonté. Vous dites que le PLU de Bazas est en gestation depuis 2009, mais en fait, vous avez passé plus de temps à l'imaginer et à le réinventer que la ville de Bazas elle-même. »

Olivier DUBERNET : « Déjà, ce n'est pas un PLU. »

Hélène FOURNIER : « M. Bosset, j'aimerais connaître votre définition du débat. Vous nous dites à l'instant que lors de la réunion du 15 avril du conseil municipal, vous avez regretté qu'il n'y ait pas de document définitif. A priori, c'est un peu contradictoire. Comment peut-on débattre d'un document qui serait définitif ? »

Bernard BOSSET : « C'est aujourd'hui ce que je regrette. On ne débat pas d'un document définitif mais définitif au niveau des propositions. Il faut bien s'appuyer sur quelque chose. Si c'est toujours du vent que l'on nous propose, ce n'est pas la peine de prendre position et de voter. »

Hélène FOURNIER : « D'après vos propos, vous subissez. Il semble que vous êtes le représentant de la ville-centre. On parle du PLU donc du devenir de cette commune, et on a l'impression que vous vous dessaisissez totalement de ce dossier en reportant la responsabilité entièrement sur la CDC, ce que je trouve un petit peu irresponsable de la part d'un élu. Il faudrait m'expliquer : vous dites que vous n'étiez pas au courant et que les élus de la majorité, qui ne se sont pas présentés à la commission, n'étaient à priori pas conviés. Alors, comment se fait-il que les élus de l'opposition, eux, étaient au courant et présents ? Je ne comprends pas. »

Bernard BOSSET : « Les élus de l'opposition étaient présents, je m'en félicite. C'est peut-être aussi pour cela qu'il y a des modifications de dernière minute qui n'ont pas été évoquées par l'opposition elle-même à l'occasion du conseil municipal. Pour le reste, c'est une large plaisanterie que vous émettez, Mme Fournier, car chacun sait combien je me suis occupé pendant de longues années des documents d'urbanisme et très souvent nous nous sommes réunis avec le président de la CDC et tous ses collaborateurs pour définir des axes de développement pour ce fameux PLU, des axes de rétraction plutôt par rapport au PLU que nous avions nous mêmes imaginés et c'est très souvent que j'ai collaboré et fait part de mes desideratas. Je crois qu'une des dernières réunions était à La Prade. C'est vrai que nous avons eu quelques difficultés à nous entendre car systématiquement on revenait sur des projets typiquement bazadais. C'est quand même le PLU de Bazas ! Bazas est représentée par sa majorité, en particulier par le maire, alors si l'on propose des projets qui ne sont pas en accord avec les axes de développement de la municipalité, où va-t-on ? Vous nous faites un bilan des dates mais je crois que le plus intéressant, c'est le contenu du PADD. Les OAP sont du seul ressort de la ville de Bazas. »

Olivier DUBERNET : « On va passer aux 2 scénarios possibles. »

Jérôme PESCHINA : « Effectivement 2 scénarios sont envisagés : le scénario de la poursuite de la procédure s'établit comme suit : nous sommes au 15 mai avec un débat en conseil communautaire. Entre le débat en conseil communautaire et l'arrêt du projet de PLU en conseil communautaire, il nous reste 2 mois. Dans ces 2 mois, voici ce qu'il reste à faire : la mise à jour du rapport de présentation, arrêter des OAP sur les secteurs d'extension de la ville, finaliser le règlement d'urbanisme et mettre à jour les pièces annexes. Dès lors que tout le travail aura été réalisé, nous pourrions le passer en conseil communautaire au mois de juillet. Si ce calendrier est tenu, il y a 3 mois réglementaires de consultation des PPA qui sont demandés, ce qui nous amènera au temps de l'enquête publique, qui dure 1 mois. Le commissaire enquêteur a ensuite 1 mois pour remettre son rapport, ce qui nous amène à une approbation du PLU de Bazas fin décembre, en sachant que la caducité du POS actuel est au 31 décembre, et que s'il devient caduc et que nous n'avons pas approuvé ce PLU, il sera impossible de l'approuver après le 31 décembre. »

Olivier DUBERNET : « C'est-à-dire que la commune revient en RNU. Il reste donc encore du travail. Comme l'a dit Monsieur le Maire, ce travail, ce n'est à la CDC de le faire, en particulier les OAP et la réglementation. Aujourd'hui, c'est à la commune de les travailler. »

Bernard BOSSET : « Les OAP sont du seul ressort de la ville de Bazas. »

Olivier DUBERNET : « Je partage entièrement votre avis : réglementation et OAP. Par contre, il faut que cela soit fait avant le 15 juillet prochain, date où nous nous reverrons pour la validation du document. Nous sommes d'accord pour une fois. »

Jérôme PESCHINA : « Le second scénario, c'est l'arrêt de la procédure et donc le POS devient caduc au 31 décembre 2019. Cela impliquerait un retour au RNU dans l'attente de l'approbation du PLUI. »

Olivier DUBERNET : « On va vous faire la présentation du PADD. Effectivement la commission a fait quelques amendements qui, sur le fond, n'impactent pas ce qui a été présenté. C'est uniquement de la forme et des formulations reprises et retravaillées pour être parfaitement en conformité. Je vous précise que nous ne souhaitons pas que le PLU soit caduc. »

Jérôme PESCHINA présente le document.

Olivier DUBERNET : « Je vous précise que ce débat va donner à la ville de Bazas un outil supplémentaire : le sursis à statuer. Cela va permettre une gestion plus fluide des dossiers au niveau de Bazas. »

Jérôme PESCHINA : « Le fait de débattre d'un PADD, d'un projet politique de document d'urbanisme, cela permet, dans l'attente de son élaboration du PLU, de bénéficier d'un outil, le sursis à statuer. Lorsque l'on reçoit un permis de construire qui viendrait à l'encontre du futur document d'urbanisme, on peut le stopper ou le mettre en attente du prochain document d'urbanisme, ce qui permet d'avoir une vision et de faire de l'urbanisme de projet sur la commune.

Monsieur le Maire demande une modification de l'orientation n°2 en proposant d'intensifier l'urbanisme en centre-ville. »

Jérôme PESCHINA détaille les modifications.

Bernard BOSSET : « Concernant le classement UNESCO, on va avoir une réunion bientôt. J'espère que vous y participerez. La dernière fois vous n'y étiez pas. »

Olivier DUBERNET : Je précise quand même que cette réunion est réorganisée par Monsieur le Sous-préfet. C'est suite à vos propos que le Sous-préfet s'est senti obligé de réorganiser une réunion avec l'accord de l'ABF. »

Bernard BOSSET : « Mes propos sont restés dans les esprits car j'ai bien expliqué que pour l'aménagement du centre (par exemple : refaire les chaussées), la CDC ne prend pas en compte l'intérêt touristique et patrimonial du site. Monsieur le Sous-préfet me disait qu'il fallait convaincre les élus municipaux. Je lui ai répondu : « les élus municipaux sont convaincus ; il reste à convaincre les élus intercommunaux ». »

Olivier DUBERNET : « Il n'y a pas eu que les chaussées. On en parlera en temps voulu. Par contre, je me ferai un plaisir de faire passer le compte-rendu. »

Bernard BOSSET : « Il y a l'éclairage, les ordures ménagères, il faut des véhicules adaptés aux petites rues du centre-ville. Il faut assumer complètement ses responsabilités et ses compétences. C'est ce que j'ai dit au Sous-préfet et il m'a suivi. Il faut que la CDC se sente complètement concernée par la mise en valeur du centre-ville de Bazas. »

Olivier DUBERNET : « Monsieur le Sous-préfet ne m'a pas exprimé tout à fait les mêmes choses. Mais je suis d'accord pour que l'on parle du classement UNESCO. »

Jean-Pierre BAILLE : « Je trouve que le document a été enrichi. »

Philippe COURBE : « Il me semble que l'on est sur la présentation d'un PADD d'un PLU transitoire et ce qui était important, c'est que l'écriture soit en cohérence avec le PADD sur lequel on travaille actuellement au niveau de la commission aménagement du PLUI et en adéquation aussi avec le SCOT et les documents d'urbanisme qui s'imposeront. Je trouve que le travail de débat est très important car qui dit débat, dit aussi amendements, dit possibilité de bouger les choses et lorsque l'on présente un PADD en conseil communautaire ou en conseil municipal, il est très important de se l'approprier et de pouvoir faire des propositions. Nous ne devons pas être les otages des bureaux d'études ou de techniciens ou des services de l'Etat. C'est à nous aussi d'affirmer ce que nous voulons dans le cadre de la réglementation. Je trouve que le travail qui a été réalisé est un bon travail cohérent et qui va dans le bon sens par rapport au PLUI. »

Jean-Bernard BONNAC : « Point 2 : on parlait de proposer l'urbanisation raisonnée pour la transformer en un urbanisme d'intensification du centre-ville. C'est complètement différent. Cela veut dire que l'on souhaite mettre davantage de logements sociaux ou autres ou est-ce que cet urbanisme-là devra être fait pour améliorer le commerce, l'artisanat, le tourisme ? De quoi parle-t-on exactement ? Centre-ville est-ce que cela veut dire centre historique ? Le centre-ville de Bazas, il est défini par quelles frontières ? »

Dominique LAMBERT : « Par rapport à l'objectif politique qui doit être défini à travers le PADD et le débat. Le débat est là pour faire évoluer le document qui ne peut pas être arrêté à la proposition initiale sinon il n'y aurait pas débat. Le choix à afficher est de savoir sur quoi on travaille au niveau du territoire communal. Il peut sembler à l'heure actuelle que le travail à produire s'adresse en priorité au centre-ville c'est-à-dire la zone urbanisée qui est assez large mais qui nécessite des interventions différentes que l'on soit en centre historique, en périphérie proche, en périphérie plus éloignée, voire les lotissements. Donc toute cette surface, qui s'est urbanisée notamment sur les 30 dernières années, c'est le terrain de l'urbanisme d'aujourd'hui. L'urbanisme défini par le dictionnaire Robert, c'est « l'ensemble des arts et techniques qui concourent à l'aménagement des espaces urbains en fonction des données démographiques, économiques, esthétiques et en vue du bien-être humain et de la protection de l'environnement ». Cette définition reprend tous les attendus de ce qu'est un document d'urbanisme aujourd'hui, de ce qu'est le PLU. Effectivement, après il y a un choix très simple : est-ce que l'on travaille sur un espace urbain ou est-ce qu'on l'abandonne ou est-ce que l'on fait de l'urbanisation pour rendre urbain ce qui ne l'est pas aujourd'hui ? En fait, c'est faire de l'étalement urbain puisque c'est supprimer des zones naturelles pour faire de l'urbain. Est-ce qu'il faut fabriquer d'autres surfaces urbaines sur les espaces naturels ou est-ce qu'il faut travailler sur les espaces urbains ? Aujourd'hui, on sait que l'urbanisme se fait d'abord aujourd'hui et surtout pour demain. Le PLU n'est pas fait pour aujourd'hui, il est fait surtout pour demain. Bazas va forcément s'inscrire dans le PLUi car on ne peut pas avoir d'urbanisme sans avoir un choix de politique urbaine sur la ville centre. »

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 mai 2009 prescrivant l'élaboration du PLU de Bazas,

Vu la délibération du conseil municipal du 17 novembre 2014, autorisant la Communauté de Communes du Bazadais à achever la procédure,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ci-dessus,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables définit conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Appelé à délibérer, le Conseil Communautaire, à la majorité :

- ⇒ **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Abstention de Bernard BOSSET.

La présente délibération sera transmise au Préfet et au Maire de Bazas. Elle fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Bazadais durant un mois.

III- QUESTIONS DIVERSES

- Bernard BOSSET : « Depuis quelque temps, nous sommes sollicités par les membres de la SPL pour savoir quel sort nous lui réserverons au mois de juin. J'aimerais savoir, Monsieur le Président, si la CDC a une position particulière à ce propos. »

Olivier DUBERNET : « Je me suis déjà exprimé sur le sujet. Il y a quelque temps, on avait décidé la dissolution de la SPL. Cela avait été acté et d'ailleurs les réunions qui sont programmées vont dans ce sens-là. Nous avons reçu des mails aujourd'hui. »

Bernard BOSSET : « Je ne me rappelle pas si cela avait été acté au sens voté par la CDC ou si simplement vous aviez exprimé une position personnelle. »

Olivier DUBERNET : « J'avais exprimé la position du Président puisqu'elle m'avait été demandée. »

Bernard BOSSET : « Le Président est pour la dissolution et la CDC l'ignore ! »

Olivier DUBERNET : « Je crois, M. BOSSET, que vous étiez d'accord avec moi à cette époque. Vous faites partie de la SPL, je crois. »

Bernard BOSSET : « C'est ce que j'allais vous dire. Je n'ai jamais exprimé à voix haute une position. Je n'étais pas contre, la situation a peut-être évoluée. Au départ, les membres de la SPL, c'était la CDC. Je suis venu en rajout et je le dois au Président du Département ; je l'en remercie. J'aimerais savoir donc quel est le mieux pour la CDC. Vous maintenez la dissolution ? »

Olivier DUBERNET : « Si vous voulez, lors du prochain conseil communautaire, nous délibérerons. Cela vous convient ? Comme cela, on sortira les vieux comptes rendus dans lesquels vous étiez d'accord. »

Bernard BOSSET : « Ce n'est pas ma personne qui est en jeu, je ne compte pour rien du tout. J'avais été invité par raccroc ; je remercie le Président, je me répète. Ce n'est pas ma position qui est importante, c'est celle de la CDC. Il y a notre CDC, celle de Langon, quelques communes qui étaient venues en plus (Grignols, Saint-Symphorien). »

Olivier DUBERNET : « C'est une invitation et vous êtes entrés au capital de mémoire pour 6 000 €. »

Bernard BOSSET : « La CDC en a mis 75 000 €. Ce n'est pas sans importance. »

Olivier DUBERNET : « Pour terminer, je vais vous distribuer un dossier que j'ai souhaité réaliser et qui contient plusieurs documents. Un document a été photocopié dans le bulletin municipal de Bazas où la liste Arc-en-ciel s'exprime sur l'ancien hôpital. Je vous en laisse prendre la mesure. »

Bernard BOSSET : « C'est une excellente chose. »

Olivier DUBERNET : « C'est une excellente chose, sauf que je me suis permis quand même d'y répondre. Vous ne m'en tiendrez pas rigueur, j'en suis sûr ? »

La liste Arc-en-ciel « Bazas avec vous passionnément » ment !

Vous retrouverez de façon très factuelle tous les éléments avec des copies de tout ce qui a été dit dans les commissions, etc. Vous retrouverez aussi la note du Maire de Bazas qui m'a été envoyée ainsi que ma réponse. Vous verrez, vous en prendrez note et chacun jugera des choses factuelles qui ont été faites. Vous savez, j'ai un principe, je reste factuel. Aujourd'hui, nous sommes proches de la diffamation, je tiens à le dire, j'ai été attaqué, maintenant je réponds. »

Bernard BOSSET : « Attaqué ? De la diffamation ? Nous avons tous les arguments. »

Olivier DUBERNET : « Aucun souci. Le conseil communautaire le lira et verra. Ou alors on n'a pas les mêmes comptes rendus. Les mails modifient peut-être les comptes rendus des uns ou des autres ? »

Bernard BOSSET : « J'ai les mails. J'ai tout et j'ai une réponse du Maire de Grignols qui a bien dit ce que je rapporte. »

Olivier DUBERNET : « Le Maire de Grignols, je ne suis pas sûr qu'il soit allé à toutes les réunions et qu'il ait tous les documents. »

Bernard BOSSET : « La communication que j'ai faite à tous les conseillers communautaires concernait l'implication de la ville de Bazas dans une convention avec l'EPF. »

Olivier DUBERNET : « Je ne souhaite pas en débattre plus longtemps, je vous passe le dossier. Chacun jugera. Si Monsieur le Maire vous estimez qu'il y a mensonge, vous pouvez aussi m'attaquer, cela peut devenir intéressant. »

Bernard BOSSET : « Avez-vous communiqué la convention ? »

Olivier DUBERNET : « Oui. La convention tout le monde l'a eue. »

Bernard BOSSET : « La convention tripartite ? Bazas n'a jamais été sollicitée pour passer la convention avec la CDC. »

Olivier DUBERNET : « Vous jugerez par vous-même. La séance est levée. Je vous remercie. »

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h25.