

Procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 29 janvier 2015 à la salle des fêtes de LADOS

L'an deux mille quinze, le jeudi 29 janvier à 20h30, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 21 janvier, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Lados, sous la présidence de M. Jean-Pierre BAILLE.

Etaient présents :

Aubiac : Daniel SAINT-MARC

Bazas : Jean-François BELGODERE, Jean-Bernard BONNAC, Bernard BOSSET, Joël CROS, Carole DEVELAY, Marie-Bernadette DULAU, Michel FAVRE-BERTIN, Kathya GAILLARD, Dominique LAMBERT, Philippe LUCBERT, Sophie METTE, Martine NAZARIAN, Isabelle POINTIS

Bernos-Baulac : Philippe COURBE, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL, Jean-Paul MERIC

Birac : Jean-Pierre MANSEAU

Captieux : Denis BERLAND, Jean-Luc GLEYZE, Christine LUQUEDEY

Cauvignac : Nicole COUSTET

Cazats : Valérie GEVAERT

Cours-les-Bains : Bruno DREUMONT

Cudos : Jean-Claude DUPIOL

Escaudes : Bernard TULARS

Gajac : Philippe VIGNEAU

Gans : Claude LAFFARGUE

Giscos : Fabienne BARBOT

Goualade : René CARDOIT

Grignols : Jean-Pierre BAILLE, Patrick CHAMINADE, Françoise DUPIOL-TACH

Labescan : Christian LAFARGUE

Lados : Jean-Serge LAMBROT

Lartigue : Philippe LAMOTHE

Lavazan : Jacky LAPORTE

Lerm-et-Musset : Martine LAGARDERE

Lignan-de-Bazas : Olivier DUBERNET

Marimbault : Francis STURMA

Marions : Adeline PORTET

Masseilles : Madeleine LAPEYRE

Le Nizan : Michelle LABROUCHE

Saint-Côme : Serge MOURLANNE

Saint-Michel-de-Castelnau : Jean-Marie ZORILLA

Sauviac : Michel AIME

Sendets : Eric VIGNEAU

Sigalens : Christophe DUFOURCQ

Sillas : Michel DESQUEYROUX

Absents, excusés : Danielle BARREYRE, Bernard DAURIAN, Jean-Luc LANOELLE, Morgane LE COZE.

Procurations : Danielle BARREYRE à Martine NAZARIAN, Bernard DAURIAN à Jean-Claude DUPIOL, Jean-Luc LANOELLE à Bernard BOSSET.

Secrétaire de séance : Bernard TULARS

C'est avec émotion et plaisir que Monsieur le Maire de Lados accueille les participants. Il remercie Jean-Claude DUCHAMP, ancien Maire de Lados, pour la réussite du projet d'adhésion à la CdC du Bazadais. Ce dossier a été monté il y a trois ans. Les communes ont délibéré 3 ou 4 fois, toujours en faveur de l'élargissement du territoire à Lados.

Puis il fait une présentation de la commune, qui compte aujourd'hui 163 habitants. La population a augmenté de 50 % depuis 2000 et elle a rajeuni.

La commune est traversée par trois routes départementales. Elle compte 4,8 km de voirie, 2,5 km de chemins de randonnées. Le village est longé par le Beuve.

4 exploitants agricoles y sont installés, ainsi que 3 artisans. 4 logements communaux ont été aménagés. L'Eglise St-Martin date des 11 et 12 siècles. Le porche est classé.

- **Jean-Pierre BAILLE** remercie Jean-Serge LAMBROT pour cette présentation et souligne que le Conseil communautaire est heureux d'être reçu à Lados.

Compte tenu des intempéries et de la coupure électrique, le déroulement de la séance va être perturbé. Monsieur le Président propose de modifier l'ordre du jour en proposant les délibérations les plus urgentes. Les numéros des délibérations proposés dans la note de présentation seront modifiés en conséquence.

Il remercie M. Daniel, Directeur du RPDAD, qui est venu présenter les conclusions de l'audit du service d'aide à domicile. Néanmoins, l'absence d'électricité ne permettant pas de projeter le diaporama, Jean-Pierre BAILLE propose à M. DANIEL de reporter la présentation à une prochaine séance.

Monsieur le Président explique que la nouvelle composition du Conseil communautaire avec 53 membres oblige au respect du règlement intérieur et notamment en matière de temps de prise de parole. Il demande donc à chaque conseiller de bien vouloir y veiller.

Concernant les commissions communautaires, Jean-Pierre BAILLE souligne qu'il est capital que les nouveaux délégués communautaires puissent y participer. Les communes ayant désigné des délégués supplémentaires seront consultées pour affecter leurs conseillers dans les diverses commissions.

- **Bernard BOSSET** note que la nouvelle composition du conseil communautaire doit s'accompagner d'une réorganisation des commissions, qui tienne compte des recommandations du Sous-Préfet, dans son courrier du 20 octobre dernier, en termes de respect des principes de « représentation proportionnelle » et « d'expression pluraliste ».

Il est temps de revoir globalement la composition des commissions, qui n'est pas harmonisée et mettre fin aux commissions « tuyaux de poêle » en fixant des règles précises. La commission économie compte 25 membres ; 4 à 5 d'entre eux seulement étaient présents à la réunion de ce matin sur la présentation de la mission d'assistance proposée par le Conseil Général.

- **Jean-Pierre BAILLE** indique que la composition des commissions a été faite en lien avec chaque commune. Un courrier a été adressé à l'ensemble des communes et les conseils municipaux ont désigné leurs représentants, élus communautaires ou communaux.

Cette ouverture a permis la représentation des différents courants. Cette notion de représentation proportionnelle ne s'applique pas aux petites communes, qui n'ont qu'un seul représentant, mais bien plus à la seule commune de Bazas. Il laisse donc le soin à Bazas d'organiser cette représentation comme elle le souhaite.

- **Bernard BOSSET** insiste sur le fait que la composition des commissions ne respecte pas la règle. Chaque commune a le droit à une représentation, c'est une chose acquise. En revanche, pour les communes de plus de 1 000 habitants, la règle de la proportionnalité doit impérativement s'appliquer.

- **Jean-Pierre BAILLE** en convient. Les communes ont d'ailleurs désigné leurs représentants dans les différentes commissions.

- **Bernard BOSSET** ajoute que le Sous-Préfet a rappelé la règle et qu'il convient de la respecter.

- **Jean-Pierre BAILLE** rappelle que dans son premier courrier, Monsieur le Sous-Préfet avait relevé le caractère illégal de la composition des commissions car ouvertes à des élus non-communautaires. Puis il avait changé d'avis lorsque Jean-Pierre BAILLE lui avait écrit qu'il s'était trompé. Si le souhait est de revenir sur la composition des commissions, il peut en être ainsi.

I- RAPPORT N°2 - URBANISME

Rapporteur : Philippe COURBE

1.1 - Prescription du PLU intercommunal de la CdC du Bazadais

Délibération n° DE_29012015_01

La Communauté de Communes du Bazadais est issue de la fusion des CdC de Captieux-Grignols et du Bazadais au 1^{er} janvier 2014. La commune de Lados a rejoint le CdC au 1^{er} janvier 2015.

Elle est constituée de 31 communes pour 15 380 habitants avec Bazas comme ville-centre. Elle s'inscrit dans la démarche d'élaboration du SCOT du Sud-Gironde et 6 de ses communes font partie du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

Ce nouveau territoire fusionné souhaite se construire un projet commun par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Cette démarche de construction d'une politique du territoire sera retranscrite dans ce document d'urbanisme, outil d'aménagement stratégique et opérationnel.

Cette démarche, confirmée par la loi ALUR, doit permettre de définir un projet de territoire, co-construit avec et entre les communes de la CdC et aboutir à un espace de vie cohérent et solidaire. Cette ambition partagée, en adéquation avec, d'une part, les politiques nationales et territoriales d'aménagement, et d'autre part, les spécificités locales, permettra ainsi d'aménager le territoire en construisant son avenir.

En effet, la vie locale s'affranchissant des limites communales, l'échelle communautaire est la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré permet une mutualisation des moyens et des compétences tout en exprimant la solidarité entre territoires. Ainsi, suite à la réforme de l'instruction des actes ADS, ce PLUI sera un atout dans la gestion quotidienne des demandes d'urbanisme que devra assumer, à compter du 1^{er} juillet 2015, la CdC pour les communes dotées d'un PLU et POS.

Par ailleurs, ce projet de territoire partagé, décliné dans le PLUI, se doit de tenir compte et d'être conforme aux prescriptions du SCOT, dans les politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace....

Ce SCOT en construction nous incite donc à nous positionner au-delà des limites territoriales de la CdC du Bazadais, notamment vis-à-vis de la CdC du Sud-Gironde avec laquelle des démarches communes sont déjà engagées en matière d'économie, de tourisme et d'urbanisme. Ce territoire élargi est effectivement vécu par les citoyens comme un bassin de vie au quotidien.

Dans cette optique, la délibération d'élaboration du PLUI pourrait se poursuivre à travers une démarche commune de groupement de commande avec la CdC du Sud-Gironde afin de rationaliser la dépense publique, de partager un bureau d'études commun pour l'élaboration de nos PLUI respectifs.

Cette démarche permettrait de rapprocher les documents ainsi établis, sans qu'il y ait de contradictions techniques dues à des choix de bureaux d'études différents (méthodologie, technicité..), si les limites territoriales actuelles venaient à évoluer par la volonté des élus.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 110, L 121-1, L 121-4, L 123.6, L 300-2, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est déroulée le 15 janvier 2015 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité de ses membres :

1. De prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes du Bazadais, soit 31 communes répondant aux 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, commerces et services, 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, agro-alimentaire, 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 pré-industrielle), qui participe à l'identité du territoire et qui constitue un des éléments majeurs de l'attrait du Sud-Gironde.

2. De retenir pour modalités de concertation préalable avec la population les éléments suivants :

Moyens d'information

- 2 réunions publiques auront lieu lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD). Ces réunions seront déclinées et organisées de façon déconcentrées réparties sur trois secteurs ;
- Des informations seront diffusées dans la presse locale, dans le journal intercommunal, les journaux communaux ainsi que sur le site internet de la CdC (les sites internet des communes afficheront un lien renvoyant vers la page dédiée du site communautaire) ;
- Un dossier de synthèse sera disponible dans chaque mairie, au siège de la CdC et à l'antenne administrative de Grignols pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUI (diagnostic, PADD, règlement et OAP).

Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions

- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie, au siège de la CdC 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 pourra envoyer ses remarques par courrier postal à M. le Président de la Communauté de Communes du Bazadais – Route de Lerm 33430 BAZAS ;
- 4 permanences d'une demi-journée chacune seront tenues au siège de la CdC du Bazadais pendant la période d'élaboration du PLUI.

La CdC du Bazadais se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Président en présentera le bilan au Conseil communautaire lors de la présentation à ce dernier de la délibération qui arrête le projet de PLUI (art R 123-18). Ce bilan devra être joint au dossier de l'enquête publique (art L 300-2 III du code de l'urbanisme)

- 3. De mettre en place conformément au code de l'urbanisme l'association des personnes publiques dites « associées » et qui sont précisées dans l'article L 121-4 du code de l'urbanisme.**
- 4. De mettre en place les consultations obligatoires et celles qui seront sollicitées conformément aux articles L 123-8 et L 123-9 du code de l'urbanisme.**
- 5. De donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUI et à ses études connexes.**

6. De solliciter l'État pour l'obtention de dotations au titre de l'article L 121-7 du code de l'urbanisme ou tout autre organisme public ou privé en vue d'obtenir une subvention ou participation financière.
7. Dit que les crédits correspondants destinés au financement de ce PLUI seront inscrits aux budgets concernés et approuvés par le conseil communautaire.

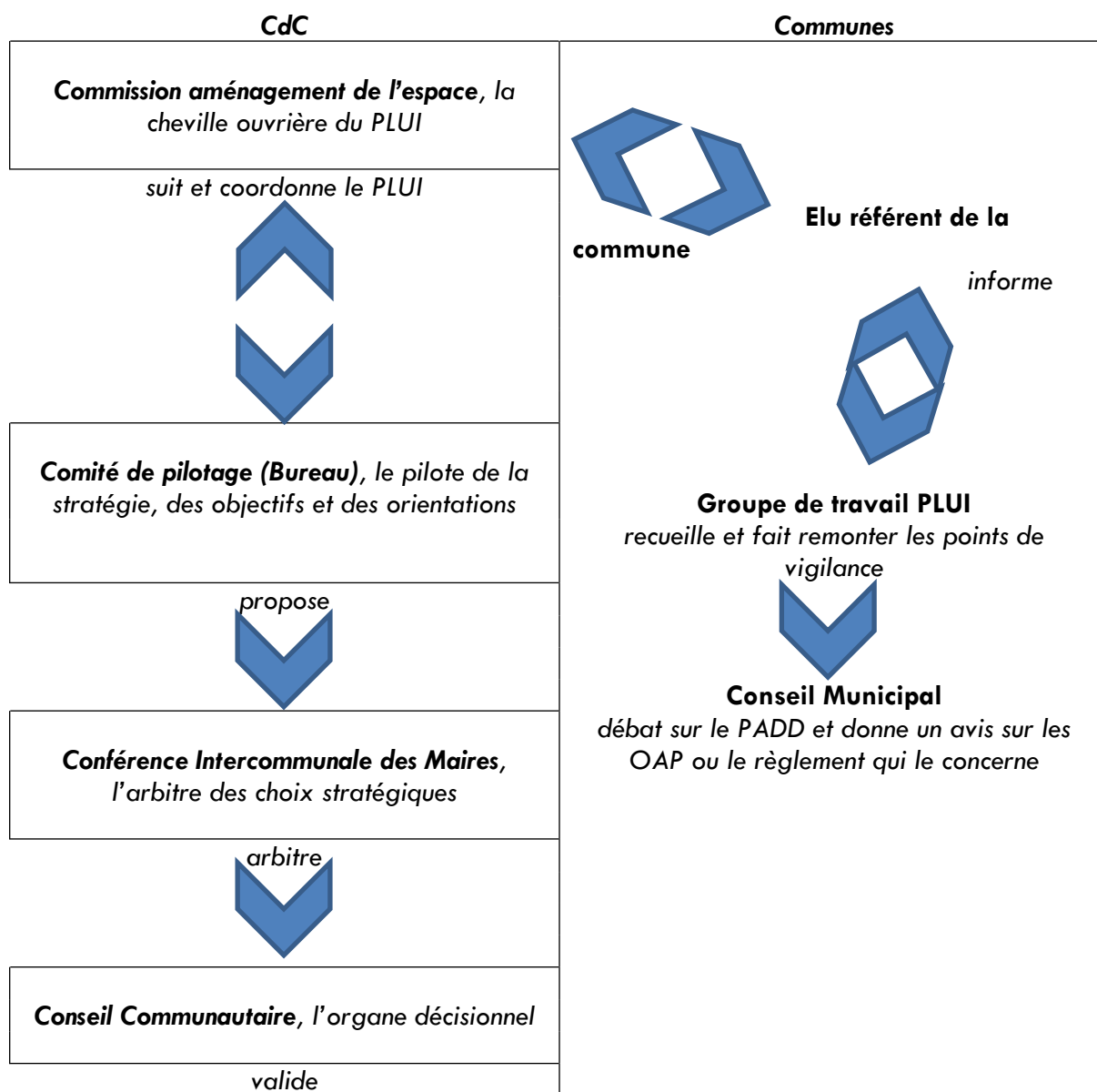
1.2- Rapport n°2 : PLUI - modalités de collaboration entre la CdC et les communes

Délibération n° DE_29012015_02

Monsieur le Vice-Président rappelle que la loi ALUR, publiée le 28 mars 2014, est venue renforcer les dispositions réglementaires garantissant une bonne collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres lors de l'élaboration d'un PLUI.

Ainsi, selon les dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi ALUR, il revient désormais au conseil communautaire de définir ces modalités de collaboration, après qu'une conférence intercommunale des Maires se soit réunie pour débattre du sujet.

La gouvernance du PLUI est proposée comme suit :



Selon ce schéma, la Communauté de Communes s'organisera de la façon suivante :

- ⇒ **la Commission aménagement de l'espace** : composée des membres de la commission et des élus référents des communes qui ne sont pas représentées, elle est chargée de coordonner les travaux du (des) bureau(x) d'études, d'organiser le déroulement de la procédure et de suivre la co-construction du PLUI, avec les communes, en émettant des avis techniques. Elle est épaulée par les techniciens de la CdC. Elle peut organiser des réunions thématiques (économie, tourisme, habitat...) avec l'appui des partenaires extérieurs concernés.
- ⇒ **Le Comité de Pilotage** : composé des membres du Bureau de la CdC, il définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI. Il valide les différentes étapes d'avancée du projet et, le cas échéant, les soumet à l'arbitrage de la Conférence Intercommunale des Maires (pour laquelle il établit l'ordre du jour). En cas de besoin, il reçoit les personnes publiques associées selon les thématiques abordées. Enfin, il prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public. Il peut participer aux réunions publiques de concertation.
- ⇒ **La Conférence Intercommunale des Maires** : composée des Maires des 31 communes membres de la CdC, elle se réunit pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités (*article L 123 – 6 du Code de l'Urbanisme*) et après l'enquête publique, pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (*article L 123 – 10 du Code de l'Urbanisme*).
C'est aussi un espace de collaboration entre les communes : elle peut être saisie à tout autre moment d'élaboration du PLUI, à la demande du comité de pilotage, afin de développer des points thématiques nécessitant une information ou l'avis des Maires ou de traiter d'une question stratégique ou d'un enjeu politique.
- ⇒ **Le Conseil Communautaire** : il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI au cours des différentes étapes. Conformément à l'article L 123 – 9 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du PADD du PLUI se tiendra au sein du Conseil Communautaire. Il arrête et approuve le PLUI.

Parallèlement, les communes seront chargées de mettre en place l'organisation suivante :

- ⇒ Désignation d'un **élu référent** par délibération (de préférence le membre siégeant à la commission aménagement de l'espace si tel est le cas). Il est le garant technique auprès du Maire de la procédure administrative liée au PLUI (affichages réglementaires, gestion du registre de concertation, de la communication).
- ⇒ Mise en place d'un **groupe de travail PLUI** : composé de conseillers municipaux dont l'élu référent, ce groupe de travail (ou commission urbanisme si elle existe) est le garant d'un PLUI au plus près des attentes et des problématiques des communes. Il est sollicité pour les recueils d'information et pour faire remonter les points de vigilance ou d'arbitrage. Il sera informé sur l'avancement du PLUI et les retours d'études réalisées.
- ⇒ **Le Conseil Municipal** : conformément à l'article L 123 – 9 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du PADD du PLUI se tiendra au sein du conseil. Par ailleurs, avant l'arrêt du projet de PLUI, il a la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou la partie du règlement le concernant. L'arrêt du projet devra alors recueillir la majorité des deux tiers des suffrages exprimés par le conseil communautaire.

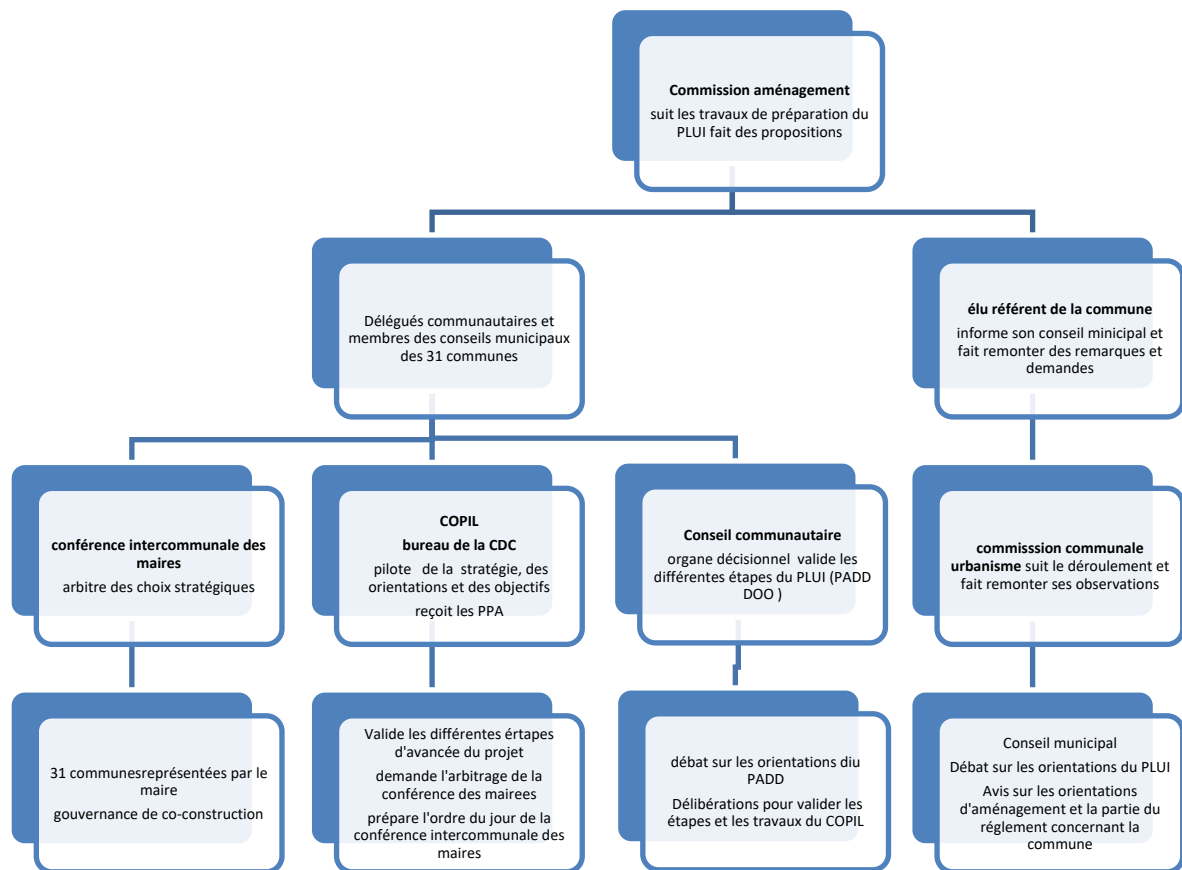
De façon générale, l'élaboration du PLUI fera l'objet d'une information régulière, d'allers-retours permanents entre les communes et la CdC (importance de la commission aménagement de l'espace, de la conférence intercommunale des Maires et du groupe de travail PLUI de la commune). Des dossiers préparatoires seront envoyés aux membres des différentes instances avant chaque réunion. Les notions de co-construction, de communication et d'animation sont au cœur de l'élaboration du PLUI.

En fonction de la définition de secteurs d'études (notion de polarités), la CdC pourra mettre en place directement des réunions de travail avec les communes concernées.

L'élu référent de chaque commune a un devoir de restitution auprès de son conseil municipal et du groupe de travail PLUI. Cette information se fera au minimum deux fois par an.

Une plateforme dématérialisée de partage de documents sera mise en place à destination de tous les élus communautaires et communaux, pour leur garantir un accès permanent aux informations sur le PLUI.

Les validations et les arbitrages seront faits par le comité de pilotage, la conférence intercommunale des Maires et le Conseil Communautaire.



Organisation de la collaboration entre les communes et la Communauté de Communes

Le Président entendu,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 5214-16 et suivants,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 123-1 et L 123-6,
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,
- Considérant les statuts et compétences exercées par la Communauté de Communes du Bazadais,
- Vu le courrier du 07 janvier 2015 du Président de la CdC invitant les Maires des 31 communes membres à se réunir en conférence intercommunale pour examiner les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI),
- Vu la Conférence Intercommunale des Maires relatives aux modalités de collaboration avec les communes membres réunies le 15 janvier 2015,
- Vu la délibération en date du 29 janvier 2015 du conseil communautaire de la CdC prescrivant l'élaboration d'un PLUI sur l'intégralité du territoire communautaire et définissant les objectifs et modalités de la concertation,
- Considérant qu'au terme de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, le PLUI est élaboré « en collaboration » avec les communes membres et que « l'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des Maires des communes membres »,
- Considérant que le choix conjointement décidé est de s'inscrire dans une démarche de co-construction,

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **d'arrêter** les modalités de la collaboration entre la CdC et les communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, telles que présentées ci-dessus.

1.3- Modalités de mise à disposition des projets de modification simplifiée n° 1 des PLU de Goulade, Bernos-Beaulac et Cauvignac

Délibération n°DE_29012015_03

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-13-3,

Vu le PLU de Goulade approuvé le 23 octobre 2012,

Vu le PLU de Bernos - Beaulac approuvé le 03 mai 2012,

Vu le PLU de Cauvignac approuvé le 24 juillet 2012,

Vu les arrêtés du Président de la Communauté de Communes du Bazadais engageant les procédures de modification simplifiée,

Monsieur le Président rappelle que :

- la modification simplifiée n° 1 du PLU de Goulade a pour objet de modifier le règlement d'urbanisme afin d'autoriser en zone naturelle les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les modifications simplifiées n° 1 des PLU de Bernos-Beaulac et de Cauvignac ont pour objet de modifier un emplacement réservé,
- le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L 121-4 doivent être mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui sont enregistrées et conservées,
- les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début cette mise à disposition,
- à l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présente le bilan devant le Conseil Communautaire, qui doit délibérer et adopter les projets.

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de ses membres, de fixer les modalités de la concertation comme suit :

- la mise à disposition du dossier pendant un mois dans chaque Mairie et au siège de la Communauté de Communes,
- la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations dans chaque Mairie,
- un affichage sur le panneau prévu à cet effet dans chaque Mairie,
- la mise en ligne sur le site internet de chaque commune et de la Communauté de Communes.

La présente délibération fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquelles le dossier pourra être consulté. Cet avis sera publié dans un journal diffusé dans le département et ce 8 jours avant le début de la mise à disposition du public.

Le Président de la Communauté de Communes est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées.

II- RAPPORT N°5 : PERSONNEL

Rapporteur : Olivier DUBERNET

2.1- Désignation des représentants du Conseil communautaire au Comité technique

Délibération n°DE_29012015_04

Par délibération en date du 23 septembre 2014 (délibération n°DE_23092014_07), le Conseil communautaire a fixé la composition du Comité technique comme suit :

- 5 représentants titulaires du personnel (et 5 suppléants),
- 5 représentants titulaires de la collectivité (et 5 suppléants).

Le Conseil communautaire n'avait pas procédé à la nomination des délégués. Il est donc nécessaire de les désigner.

Monsieur le Vice-Président fait appel à candidature.

Sont candidats :

- représentants titulaires :
 - Jean-Pierre BAILLE
 - René CARDOIT
 - Nicole COUSTET
 - Olivier DUBERNET
 - Sophie METTE
- représentants suppléants :
 - Philippe COURBE
 - Jean-Claude DUPIOL
 - Christian LAFARGUE
 - Serge MOURLANNE
 - Eric VIGNEAU

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire désigne, à l'unanimité de ses membres :

- représentants titulaires de la collectivité :
 - Jean-Pierre BAILLE
 - René CARDOIT
 - Nicole COUSTET
 - Olivier DUBERNET
 - Sophie METTE
- représentants suppléants :
 - Philippe COURBE
 - Jean-Claude DUPIOL
 - Christian LAFARGUE
 - Serge MOURLANNE
 - Eric VIGNEAU

2.2- Désignation des représentants du Conseil communautaire au CHSCT

Délibération n°DE_29012015_05

Par délibération en date du 23 septembre 2014 (délibération n°DE_23092014_08), le Conseil communautaire a fixé la composition du CHSCT comme suit :

- 5 représentants titulaires du personnel (et 5 suppléants),
- 5 représentants titulaires de la collectivité (et 5 suppléants).

Le Conseil communautaire n'avait pas procédé à la nomination des délégués. Il est donc nécessaire de les désigner.

Monsieur le Vice-Président fait appel à candidature.

Il est proposé de désigner les mêmes représentants qu'au comité technique :

- représentants titulaires :
 - Jean-Pierre BAILLE
 - René CARDOIT
 - Nicole COUSTET
 - Olivier DUBERNET
 - Sophie METTE
- représentants suppléants :
 - Philippe COURBE
 - Jean-Claude DUPIOL
 - Christian LAFARGUE
 - Serge MOURLANNE
 - Eric VIGNEAU

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire désigne, à l'unanimité de ses membres :

- représentants titulaires de la collectivité :
 - Jean-Pierre BAILLE
 - René CARDOIT
 - Nicole COUSTET
 - Olivier DUBERNET
 - Sophie METTE
- représentants suppléants :
 - Philippe COURBE
 - Jean-Claude DUPIOL
 - Christian LAFARGUE
 - Serge MOURLANNE
 - Eric VIGNEAU

III- RAPPORT N°3 : SCOT

3.1- Avis sur le pré-PADD

- **Jean-Pierre BAILLE** explique que le document proposé dans la note de présentation a fait l'objet de nombreux allers-retours entre les membres de la commission et a été amendé. C'est la raison pour laquelle un nouveau document est remis ce soir. Les modifications sont portées en rouge.

- **Jean-Luc GLEYZE** remarque que les ajouts modifient substantiellement le contenu du premier document.

- **Madeleine LAPEYRE** demande si l'on ne peut pas faire confiance aux membres de la commission et adopter le document remis ce soir.

- **Bernard BOSSET** note que les critères présentés vont à l'encontre du développement de la Ville de Bazas. Il n'est pas d'accord avec la composition de la commission urbanisme, qui comporte des membres de l'opposition bazadaise, dont certains ne sont pas élus communautaires. S'adressant au Président, il lui précise qu'il doit représenter les intérêts de la commune centre. Si le Président est contre Bazas, cela ne va pas.

- **Jean-Pierre BAILLE** répond en indiquant que le document présenté est le résultat des échanges nombreux entre les différents membres de la commission, le Vice-président et lui-même.

- **Bernard BOSSET** souligne que le Maire de Bazas et sa majorité n'ont pas été consultés.

- **Jean-Pierre BAILLE** indique que lorsque le courrier de désignation des délégués aux commissions a été envoyé, la Commune de Bazas n'a pas souhaité participer à la commission urbanisme.

- **Bernard BOSSET** précise que ce n'est pas vrai. Il a opposé un refus de siéger à la commission action sociale, car le CIAS ne recouvre pas tous les volets du social, comme s'était engagé à le faire le Président.

Il souhaite que la composition des commissions soit revue et que Bazas soit justement représentée.

- **Jean-Pierre BAILLE** revient sur la constitution des commissions et rappelle qu'elle a fait l'objet de documents écrits.

- **Philippe COURBE** ajoute que la commission propose. Il appartient au Conseil communautaire de décider.

- **Michel AIME** est d'accord sur le contenu du document mais il souhaite cependant que la rédaction de certaines phrases en page 3 soit améliorée.

Monsieur le Président soumet la motion au vote.

- **Jean-François BELGODERE** remarque qu'il est difficile de voter pour un document remis le soir même et modifié pour près de la moitié de son contenu.

La motion suivante est proposée au vote :

« Le SCoT du Sud – Gironde a transmis en fin d'année dernière un document support pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur lequel la CdC est invitée à émettre un avis.

M. le Président rappelle que la commission « aménagement de l'espace » a débattu de ce projet le 6 janvier 2015 et a émis un certain nombre de remarques et réserves :

- **absence de définition de secteurs géographiques** : l'article 12 de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) dispose que le SCoT arrête par secteurs géographiques des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Même si l'application de cette disposition pourrait être différée, il apparaît plus pertinent de raisonner dès à présent par secteurs géographiques plutôt que par découpages administratifs.
Or, le SCoT retient un découpage administratif du territoire alors que selon la commission, 4 secteurs géographiques auraient pu être identifiés :
 - un secteur landais de Saint Symphorien à Cours les Bains c'est-à-dire la rive gauche et le partie sud du Ciron,
 - un secteur « bazadais », pays d'élevage de polyculture et de collines,
 - un secteur vallée de la Garonne vignobles et cultures,
 - un secteur plus viticole l'Entre-deux-mers.

Ces secteurs relativement homogènes et connus de tous pourraient être le point de départ de la construction d'un PADD qui tienne compte des différences importantes en termes de paysages, de potentiel agronomique des sols, d'habitat, de densités et d'activités.

En parallèle, au regard des enjeux de la transition énergétique, il est nécessaire de définir une politique cohérente de mobilité en adéquation avec les besoins de la population sur ces secteurs géographiques : les déplacements domicile / travail / accès aux services génèrent d'importants flux automobiles vers les pôles urbains, notamment Langon et Bordeaux impactant directement l'organisation et la cohésion du territoire (insuffisance des transports collectifs).

Enfin, le SCoT du Sud – Gironde n'est pas le seul sur le territoire, il est en relation avec ses voisins et inversement, une interdépendance existe : il serait souhaitable de la voir apparaître.

- **définition des densités et droits d'urbanisation** : l'article 65 de la loi ALUR dispose que le SCoT doit contenir une analyse du potentiel de densification des espaces bâtis en tenant compte de la qualité des paysages et du patrimoine architectural. Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain. Il semble donc incohérent de définir par communautés de communes des densités et des droits d'urbanisation, sans bénéficier de cette analyse, étant entendu que, par exemple, la densité de la ville de Bazas n'est pas comparable à celle de Giscos. Ainsi, afin de définir des objectifs de densité plus

particulièrement pour les « pôles relais » ou « pôles de proximité » structurants (identification des secteurs d'urbanisation préférentielle), il faudrait :

- identifier les potentiels de terrains libres en zone U,
- définir des formes architecturales et urbaines les mieux adaptées pour satisfaire à ces objectifs de densité,
- cerner la structuration des parcs de logements, etc.

Il conviendrait de s'appuyer sur des densités minimales dans les zones U et AU et de déterminer ainsi les disponibilités foncières en capacité d'accueil de logements.

Par ailleurs, il ressort du pré-PADD que des densités très différentes s'appliquent à des communes classées dans la même catégorie et se situant dans un même secteur géographique. C'est le cas notamment de communes du secteur landais, appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, dont la densité est du simple au double suivant qu'elles appartiennent à la CdC du Sud – Gironde ou à la CdC du Bazadais. Cette disparité pose des problèmes de cohérence et pourra être une difficulté dans l'élaboration des PLUI à venir.

- **consommation de l'espace** : concernant le pôle de Bazas, on note une consommation de l'espace excessive (126 ha consommés pour 718 logements prévus soit bien plus que la consommation des 20 dernières années). Cela ne tient pas compte de la densification supposée du centre-ville ni de l'évolution de l'habitat (ne pas ignorer les besoins en logements locatifs sociaux) qui amèneront à une moindre consommation de l'espace. Avec de tels affichages, l'étalement urbain de la commune la plus attractive du Bazadais va se poursuivre. On pourrait proposer une stratégie de développement urbain compact en favorisant le renouvellement et la densification des différents types de tissus urbains à partir d'un repérage à la parcelle du foncier potentiellement mobilisable tel que :
 - le foncier non bâti (friches, délaissés, dents creuses, divisions parcellaires possibles),
 - le foncier sous utilisé (les ensembles bâtis d'activité et de logements vacants ou faiblement occupés dans le tissu constitué, susceptibles d'évolution rapide compte tenu des droits à construire actuellement autorisés),
 - les ensembles bâtis dégradés susceptibles d'évolution compte tenu des enjeux de densification.

Cette démarche conduit à ne pas impacter la totalité des logements neufs sur les zones naturelles et agricoles : elle va donc dans le sens d'une moindre consommation de l'espace.

- **asphyxie des communes rurales** : la plupart des communes de moins de 2 000 habitants sont toutes rurales. A ce titre, les critères de repérage, que le SCoT édicte, des communes rurales ou pôles de proximité sont discutables, surtout si on apprécie le niveau des services proposés et si, en particulier, on prend en compte la présence d'écoles primaires, conditions fondamentales de développement de la population. Ces communes rurales ont également des enjeux de revitalisation de centres bourgs et ne doivent pas être laissées pour compte dans l'attribution des droits à construire
- **prise en compte de la problématique des agriculteurs** : en lien avec la thématique précédente, des interrogations se posent quant à la prise en compte de l'agriculture et à la justification de l'octroi d'une soixantaine de logements supplémentaires annuels pour une centaine de communes dites rurales. En effet, force est de constater que lorsqu'un agriculteur cherche à s'installer, il lui est fort difficile de trouver des terres avec une maison d'habitation, ces dernières ayant quasi (systématiquement) été acquises par des familles non agricoles avec 2 ou 3 hectares. En conséquence, le futur agriculteur ou éleveur n'a d'autres choix que de s'installer sur des surfaces agricoles dépourvues de maison d'habitation. Or, la résidence sur l'exploitation est une condition absolue pour s'installer en particulier en matière de maraîchage ou bien d'élevage bovin, ovin, de volailles ou de palmipèdes, et, réhabiliter les séchoirs à tabac. Quelle a été, dans le projet du SCOT, la marge de développement laissée à l'agriculture de demain pour ces communes rurales ?

De plus, avec un des plus importants abattoirs de volailles français (LDC avec 240 salariés) implanté à Bazas depuis une vingtaine d'années, les grosses coopératives landaises (Maisadour, Volailles d'Albret, Euralis...) sont en train d'étendre leur zone de production en sud-gironde qui possède à leurs yeux de nombreux atouts en terme de proximité, de sols drainants et d'espaces naturels adaptés à des productions « haut de gamme ».

Si l'agriculture d'hier y a montré ses limites et a généré une certaine déprise, ces territoires offrent aujourd'hui des ressources naturelles devenues rares et recherchées. Nos communes rurales doivent donc pouvoir, dans un avenir proche, se montrer très réactives pour profiter des moindres opportunités agricoles qui se présenteront en priorisant l'implantation de nouveaux agriculteurs.

La loi LAAF a introduit la préservation du potentiel agronomique dans les besoins répertoriés qui entrent en ligne de compte pour établir le PADD. Cet ajout amène des indicateurs intéressants pour orienter les choix. Ils seraient donc à considérer dans l'élaboration du SCoT ».

Se prononcent contre : Jean-François BELGODERE, Jean-Bernard BONNAC, Bernard BOSSET, Joël CROS, Carole DEVELAY, Michel FAVRE-BERTIN, Kathya GAILLARD, Martine NAZARIAN, Isabelle POINTIS.

Abstentions : Denis BERLAND, Bruno DREUMONT, Jean-Luc GLEYZE, Christine LUQUEDEY, Jean-Pierre MANSEAU, Serge MOURLANNE, Adeline PORTET.

3.2- Désignation d'élus référents à la commission urbanisme du SCOT

Projet de délibération n° DE_29012015_06

Lors du Comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT Sud-Gironde du 9 décembre dernier, le principe de constituer une commission d'urbanisme a été acté.

Elle aura pour mission notamment :

- de pré-instruire les avis que le Bureau donnera sur les projets d'urbanisation soumis au principe d'urbanisation limitée (art. L 122-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- de pré-instruire les avis que le Comité syndical ou le Bureau seront amenés à donner sur les projets d'urbanisme commercial soumis à l'avis de la CDAC ;
- d'étudier les projets de mutualisation de moyens tels ceux nécessaires dans le cadre de l'instruction des Autorisations du droit des Sols.

Cette commission sera constituée d'un élu titulaire et d'un élu suppléant par communauté de communes.

Le Bureau communautaire, réuni le 7 janvier dernier, propose de désigner

- en qualité d'élu titulaire : Philippe COURBE
- en qualité d'élu suppléant : Dominique Lambert.

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire approuve à l'unanimité la désignation de :

⇒ Philippe COURBE et Dominique LAMBERT au sein de la commission urbanisme du SCOT.

L'absence d'électricité ne permettant pas de poursuivre la réunion, Monsieur le Président clôt la séance à 21h15.