

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS

Séance du Conseil Communautaire du 31 janvier 2017

Délibération n° DE_31012017_06

L'an deux mille dix-sept, le mardi 31 janvier à 20h30, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 17 janvier 2017, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Lavazan, sous la présidence d'Olivier DUBERNET.

Nombre de membres en exercice	53
Nombre de membres présents	46
Nombre de suffrages exprimés	48

Etaient présents :

Aubiac : Daniel SAINT-MARC (arrivée 20h45)

Bazas : Danielle BARREYRE, Jean-François BELGODERE, Jean-Bernard BONNAC (20h40), Bernard BOSSET, Joël CROS, Marie-Bernadette DULAU, Jean-Luc LANOELLE, 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 : Bernard DAURIAN,

Escaudes : Bernard TULARS

Gajac : Bruno DIONIS du SEJOUR

Gans : Claude LAFFARGUE

Giscos : Fabienne BARBOT

Goulade : René CARDOIT

Grignols : Jean-Pierre BAILLE, Patrick CHAMINADE

Labescau : Christian LAFARGUE

Lados : Jean-Serge LAMBROT

Lartigue : Philippe LAMOTHE

Lavazan : Jacky LAPORTE

Lerm-et-Musset : Stéphane ESPUNY

Lignan-de-Bazas : Olivier DUBERNET

Marimbault : Francis STURMA

Marions : Adeline PORTET

Masseilles : Aline BETEILLE

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 : Carole DEVELAY, Jean-Claude DUPIOL, Françoise DUPIOL-TACH, Michel FAVRE-BERTIN, Kathya GAILLARD, Dominique LAMBERT, Morgane LE COZE

Procurations : Dominique LAMBERT à Sophie METTE, Jean-Claude DUPIOL à Bernard DAURIAN

Secrétaire de séance : Patrick CHAMINADE

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

OBJET : Rapport n°3 : Urbanisme – Approbation de la modification du PLU de Giscos

Rapporteur : Philippe COURBE

La commune de Giscos a connu une baisse de sa population ces dernières années – avec perte d’une vingtaine d’habitants au recensement de février 2015 par rapport au précédent recensement – ainsi que son vieillissement. La commune souhaite donc attirer de nouvelles populations or elle ne dispose pas de potentiel locatif, les seuls logements vacants étant des résidences secondaires.

Pour rappel, la réalisation d’un lotissement de 6 lots a été menée en 2006 sur la commune et a permis l’implantation de familles avec enfants. Dans cette optique, le projet de lotissement de 4 lots envisagé sur la zone 2AU du lieu-dit « Les Arrecs » permettrait de maintenir la vitalité du village et de ses écoles, la commune faisant partie du RPI de Lerm-et-Musset, St-Michel-de-Castelnau, Goulade, Lartigue. La commune n’envisage ainsi que d’ouvrir une partie des zones 2AU afin de réaliser un projet à l’échelle de la commune, le précédent lotissement communal n’offrant plus de possibilité de réserve foncière (6 lots vendus).

La zone 2AU considérée a retenu l’attention de la commune pour la réalisation du projet de lotissement au regard tout d’abord de sa surface de 6 500m², mais aussi de la proximité des réseaux (adduction d’eau potable avec bouclage en Ø 90 Giscos – Escaudes en 2013, défense incendie assurée par une bache présente à proximité sur le lotissement « Quartier forestier de La Rouille », transformateur électrique quasiment en face de l’entrée du futur lotissement) et en raison de sa position puisqu’elle est située dans le bourg et donc proche de l’école.

De plus, la commune a eu l’occasion d’acquérir le terrain en question bien plus tôt que prévu lors de l’élaboration initiale du PLU, à l’occasion de laquelle elle avait donc classifié en 2AU la zone alors même qu’elle n’avait pas identifié de zone 1AU. Pour ne pas manquer cette opportunité, la commune a monté un projet de portage avec le Conseil Départemental de la Gironde et la SAFER. Or, ce projet arrivera à échéance au 18 septembre 2019. Ces contraintes de délais viennent donc justifier une ouverture à l’urbanisation de la zone.

Par ailleurs, un travail préparatoire a été élaboré en partenariat avec les services de la DDTM et le CAUE de la Gironde afin de tenir compte de la présence d’une zone humide et de l’impact éventuel de Natura 2000. Enfin, le projet de lotissement devait être réalisé sans dénaturer la zone humide en question (par assèchement, pollution, remblai, etc.) mais en la valorisant (nécessité d’en garder la maîtrise foncière communale).

La modification envisagée améliore donc les conditions de réalisation d’une ouverture à l’urbanisation de cette zone, ces adaptations relevant du champ d’application de la procédure de modification d’un PLU. Ce projet n’est pas soumis à une évaluation environnementale.

Une enquête publique a ainsi été organisée du **mercredi 02 novembre 2016 au vendredi 02 décembre 2016**.

Dans son rapport du 22 décembre 2016, M. Henri BETBEDER, commissaire enquêteur, a préconisé que « **la zone humide reste propriété de la commune de Giscos afin d’en préserver la pérennité** » et a émis « **un avis sans réserve tout à fait favorable à la modification n° 1 du plan local d’urbanisme de la commune de Giscos** ».

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, R 153-20 et R 153-21, L 153-25, L 153-26 et L 153-44 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Giscos approuvé le 26 juin 2013 ;

Vu la délibération n° DE_22092015_02 du Conseil Communautaire en date du 22 septembre 2015 décidant de modifier le plan local d'urbanisme de Giscos ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bazadais en date du 02 octobre 2015 engageant la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Giscos ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bazadais en date du 10 octobre 2016 mettant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur dans son rapport en date du 22 décembre 2016 ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de rectification du plan local d'urbanisme modifié tel qu'il a été mis à l'enquête ;

Considérant que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé de M. le Président de la Communauté de Communes du Bazadais, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Décide** d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :
 - déclassement de la zone 2AU cadastrée n° 362 du lieu-dit « Les Arrecs » en zone 1AU afin de réaliser un projet de lotissement au regard de la surface disponible de 6 500 m² (portage par le Département de la Gironde et la SAFER), de la proximité des réseaux et de sa position puisqu'elle est située dans le bourg et donc proche de l'école.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales. La présente délibération fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs en vertu de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- **Dit** que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Bazadais et à la Mairie de Giscos, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Langon.
- **Dit** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé sera transmise au Préfet.

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} février 2017.

Le Président

Olivier DUBERNET

Signé électroniquement

Envoyé en préfecture le 01/02/2017
Reçu en préfecture le 01/02/2017
Affiché le 
ID : 033-200043982-20170131-DE_31012017_06-DE