

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Réunion du 26 juin 2018

Délibération n° 49-06-18

PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) POUR LE SECTEUR PAS DU SOC 2: OBJECTIFS DE L'OPERATION ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué par courriel sécurisé en date du 19 juin 2018, s'est réuni sous la présidence de M. Christian LAGARDE, le mardi 26 juin 2018 à 18h00 à CASTELNAU-DE-MEDOC (salle du Conseil Municipal).

Appel des conseillers.

Etaient présents :

| | |
|--------------------|--|
| AVENSAN | Brigitte DAULIAC Marlène LAGOUARDE |
| BRACH | Didier PHOENIX |
| CASTELNAU-DE-MEDOC | Eric ARRIGONI Jacques GOUIN Françoise TRESMONTAN Bernard VALLAEYS Nathalie LACOUR BROUSSARD Jean-Pierre ROY |
| LISTRAC-MEDOC | Alain CAPDEVIELLE Hélène SABOUREUX Franco TUBIANA Bernard LACOTTE |
| MOULIS-EN-MEDOC | Christian LAGARDE Windy BATAILLEY Abel BODIN |
| LE PORGE | Philippe PAQUIS |
| SAINTE-HELENE | Jean-Jacques VINCENT Martine FUCHS Liliane GALLEGO |
| SALAUNES | Jean-Marie CASTAGNEAU |
| LE TEMPLE | Stéphane MARTIN, suppléant |

Étaient également présents :

- Carmen PICAZO, conseillère suppléante de la commune de BRACH,
- Elisabeth LAMBERT, Directrice Adjointe de la Communauté de Communes Médullienne,
- Joanna SCHOENDORFF, Chargée de mission Développement économique – Habitat de la Communauté de Communes Médullienne,
- Agnès MARTY-HERAULT, DGS de la commune de SAINTE-HELENE,
- Lora CHIBOIS-JOUBERT, DGS de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC,
- Didier KERVAREC, DGS de la commune de LISTRAC-MEDOC.

Étaient excusés :

- Patrick BAUDIN a donné procuration à Marlène LAGOUARDE,
- Henri ESCUDERO a donné procuration à Brigitte DAULIAC,
- Allain CAMEDESCASSE a donné procuration à Jean-Jacques VINCENT,
- Valérie CHARLE a donné procuration à Christian LAGARDE,
- Bernard LACOTTE, excusé,
- Martine ANDRIEUX, excusée,
- Martial ZANINETTI excusé,
- Annie TEYNIE excusée,
- Jean-Luc PALLIN excusé.

Après appel des conseillers, le Président constate que le quorum est atteint, le Conseil peut valablement délibérer. **Nombre de votants : 26**

Secrétaire de séance : Éric ARRIGONI

A L'ORDRE DU JOUR :

➤ Administration Générale

- Adoption du compte-rendu de la réunion du Conseil Communautaire du 5 avril 2018 ;
- Approbation de la charte du Parc naturel régional Médoc et adhésion au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional Médoc ;
- Désignation d'un délégué à la protection des données mutualisé – Syndicat Mixte Gironde Numérique.

➤ Enfance

- Adoption du Règlement Intérieur des Activités Jeunesse ;
- Adoption du Règlement Intérieur des Activités Enfance ;
- Approbation du protocole d'accord transactionnel Dossier FRANCAS (fin DSP).

➤ Finances – Marchés Publics

- Adhésion à un groupement de commandes pour l'achat d'électricité pour l'alimentation d'équipements nécessitant une puissance supérieure à 36 KVA ;
- Accueil des Gens du Voyage : mode de gestion des trois aires communautaires ;
- Entretien Plan Plage 2018 : subventions de fonctionnement versées à l'ONF pour l'entretien des équipements touristiques et pistes cyclables en forêt domaniale du PORGE ;
- Mise en place d'un fonds de concours pour les communes de la Communauté de Communes Médullienne ;
- Budget annexe « Ordures Ménagères » - créances éteintes ;
- Budget annexe « Ordures Ménagères » 2018 : produit de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) ;
- EPIC « MEDOC PLEIN SUD » - Validation du budget 2018 ;
- Comptes Administratifs 2017 du budget principal et de ses budgets annexes : modification du nombre de votants et rectification de la page de signature.

➤ Développement économique

- Prescription de la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) pour le secteur PAS DU SOC 2 : objectifs de l'opération et modalités de la concertation préalable.

➤ **Ressources Humaines**

- Création d'emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité (MNS et saisonniers au titre du Plan Plage 2018) ;
- Création au tableau des effectifs d'un poste d'Adjoint Administratif Territorial à temps complet.

➤ **Informations au Conseil**

➤ **Questions diverses**

Délibération n° 49-06-18

PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) POUR LE SECTEUR PAS DU SOC 2: OBJECTIFS DE L'OPERATION ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite Loi NOTRe ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.5214-16-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la Communauté de Communes Médullienne du 4 novembre 2002 modifié ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Médullienne n°65-11-16 du 8 novembre 2016 modifiant et actualisant ses statuts, notamment au regard de la loi NOTRe ;

Vu les compétences et les statuts de la Communauté de Communes Médullienne modifiés ;

Considérant que la Zone d'activités économiques « Pas du Soc 2 » est inscrite dans le projet de SCoT du territoire et le souhait des élus d'aménager cette zone.

Monsieur le Président expose :

- Dans le cadre de ses compétences en matière d'actions de développement économique et d'aménagement de l'espace, la Communauté de Communes Médullienne souhaite mettre en œuvre l'opération d'aménagement du secteur de Pas du Soc 2 à Avensan, en choisissant la procédure de ZAC - Zone d'Aménagement Concerté - d'intérêt communautaire. Les études de programmation économiques, urbaines et d'analyses environnementales confirment l'opportunité et la faisabilité d'un projet d'ensemble sur un vaste secteur de 33 à 41 ha. Il présente plusieurs atouts rares : la disponibilité foncière, l'accessibilité par la RD 1215, la proximité de la Métropole bordelaise et un potentiel emblématique en porte d'entrée du futur Parc Naturel Régional du Médoc.
- L'engagement des procédures opérationnelles sur ce secteur de Pas du Soc 2 est maintenant possible et nécessaire pour répondre aux besoins des entreprises en attente. Cette nouvelle étape traduira et crédibilisera aussi les efforts d'anticipation et d'organisation entrepris par la Communauté de Communes en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace.
- Ce projet d'intérêt communautaire devra se faire dans un cadre concerté, organisé et règlementé, à la fois pour garantir sa forte ambition qualitative, pour coordonner les

demandes d'autorisations environnementales et d'aménagements et pour accélérer leur obtention dans un environnement opérationnel complexe.

- La procédure de ZAC apparaît la plus appropriée pour l'engagement de ce projet d'envergure car elle est réservée aux projets d'initiative publiques. Elle permet de ce fait un phasage souple, à court, moyen et long terme, en réunissant en même temps tous les outils nécessaires aux plans techniques, réglementaires et financiers. Elle peut être engagée et menée avec une maîtrise foncière partielle ou évolutive.

- Les enjeux et défis à relever sont importants :
 - Construire un nouveau cadre d'accueil adapté au développement économique avec un caractère exemplaire par rapport aux zones existantes,
 - Favoriser la qualité de l'aménagement, la gestion environnementale et la mise en valeur paysagère du site,
 - Développer l'économie, les emplois et la compétitivité du territoire, en ouvrant aussi le champ aux différents projets d'avenir, par les équipements publics, l'expérimentation, l'innovation, la formation, les pépinières d'entreprises, les plateformes de service, le développement de filières bois et dérivés, les écoproduits, les équipements mutualisables de sports, de loisirs...
 - Mettre en place les outils et dispositifs nécessaires pour assurer efficacement le montage, l'animation et le suivi de l'opération pendant plusieurs années.
- La démarche globale s'inscrira en compatibilité avec les orientations du SMERSCOT et du projet de Charte du futur Parc Naturel Régional du Médoc.
- Les études préalables et la concertation publique pour la ZAC seront menées par la Communauté de Communes Médullienne de façon à ce que les orientations du projet et les dispositions règlementaires adéquates puissent être définies, transmises et prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme d'Avensan qui régit le droit des sols sur ce site.
- L'initiative de la procédure de ZAC d'intérêt communautaire revient de droit à la Communauté de Communes Médullienne qui a compétence en matière d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique pour réaliser l'opération.
L'ouverture de la procédure de ZAC implique de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique préalable en vertu de l'article L103-2 du Code l'urbanisme qui stipule que la création d'une zone d'aménagement concerté fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées

Le Conseil Communautaire, sur proposition du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

- **De préciser les objectifs comme suit :**
 - Répondre aux besoins de renforcement et de développement de l'économie locale, en complémentarité avec la zone d'activité existante « Pas du Soc 1 » et avec les capacités d'accueil et les projets des zones d'activités des intercommunalités voisines ;
 - Faciliter la requalification de la zone d'activités de « Pas du Soc 1 » avec notamment la relocalisation et le développement des entreprises de commerce occasionnel d'artisanat et de construction (matériaux, bricolages, jardinerie...) ;
 - Proposer une organisation coordonnée et ciblée au sein de la ZAC avec des secteurs cohérents visant trois vocations principales d'accueil : productions industrielles et artisanales, commerces occasionnels, équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - Proposer un cadre environnemental et paysager, convivial et fédérateur des différentes vocations ;
 - Donner de la visibilité et promouvoir les démarches et les partenariats avec le Pays et les grands acteurs institutionnels (Région, Département, chambres consulaires...) en

s'appuyant sur un projet ambitieux et une disponibilité opérationnelle en vue de l'accueil des grands projets d'entreprises, d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;

- Disposer d'un pôle dédié à l'accueil d'équipements d'une capacité d'au moins 2,5 à 3 ha sur le foncier déjà maîtrisé par la Collectivité pour impulser les projets émergeant à court ou moyen terme ;
 - Prévoir et organiser l'affectation de réserves foncières pour permettre l'évolution et le renforcement à moyen et long terme d'un pôle complémentaire d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif (formation, loisirs...).
- **D'indiquer le périmètre d'études selon le plan ci-joint, étant précisé que :**
- Ce périmètre d'études proposé à la concertation préalable représente une superficie d'environ 33 ha déjà acquis par la Collectivité, et également des terrains privés sur ses franges Est (6,5 ha) et Nord (1,8 ha) ;
 - Le périmètre définitif sera arrêté, avec ses éventuels ajustements, suite au bilan de la concertation préalable.
- **D'ouvrir la concertation** avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme et d'en définir les modalités minimales comme suit :
- Information par publication d'articles sur le site internet de la Communauté de Communes
 - Mise à disposition d'un dossier de concertation au siège de la Communauté de Communes Médullienne qui sera alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études préalables
 - Mise à disposition d'un registre permettant de consigner les observations du public au siège de la Communauté de Communes Médullienne
 - Organisation d'au moins 2 réunions en permanence d'accueil du public dont les dates et lieux seront communiqués au public après publicité adaptée.
- **Autorise le Président à solliciter toutes aides utiles pour l'opération et à signer** toutes conventions d'assistance ou d'études en vue du montage des dossiers nécessaires aux procédures et à leurs suivis opérationnels.

Pour extrait certifié conforme
Au registre des délibérations
A Castelnau de Médoc, le 04 juillet 2018
Le Président,
Christian LAGARDE



Envoyé en préfecture le 06/07/2018

Reçu en préfecture le 06/07/2018

Affiché le



ID : 033-243301389-20180626-DEL490618B-DE