

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Réunion du 24 février 2020

Délibération n° 33-02-2020

PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « PAS DU SOC 2 » : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC

Le Conseil Communautaire dûment convoqué par courriel sécurisé en date du 17 février 2020, s'est réuni sous la présidence de M. Christian LAGARDE, le lundi 24 février 2020 à partir de 18h00 à LISTRAC-MEDOC (Salle des fêtes).

Appel des conseillers.

Etaient présents :

AVENSAN	Patrick BAUDIN Brigitte DAULIAC Marlene LAGOUARDE
BRACH	Didier PHOENIX
CASTELNAU-DE-MEDOC	Éric ARRIGONI Françoise TRESMONTAN Jacques GOUIN Nathalie LACOUR BROUSSARD BERNARD VALLAEYS
LISTRAC-MEDOC	Alain CAPDEVIELLE Franco TUBIANA Bernard LACOTTE
MOULIS-EN-MEDOC	Christian LAGARDE Windy BATAILLEY Abel BODIN
LE PORGE	Martial ZANINETTI Martine ANDRIEUX Philippe PAQUIS
SAINTE-HELENE	Allain CAMEDESCASSE Jean-Jacques VINCENT Martine FUCHS Liliane GALLEGRO
SALAUNES	Jean-Marie CASTAGNEAU Annie TEYNIE
SAUMOS	Valérie CHARLE

LE TEMPLE

Jean-Luc PALLIN, excusé rempl
MARTIN suppléant de la commune de LE TEMPLE**Etaient excusés :**

- Henri ESCUDERO a donné procuration à Patrick BAUDIN
- Alain PLESSIS a donné procuration à Martine ANDRIEUX

- Jean-Pierre ROY
- Hélène SABOUREUX

Etaient également présents :

- Carmen PICAZO, conseillère suppléante commune de BRACH
- Pascale GARCIA, DGS de la CDC Médullienne
- Elisabeth LAMBERT, adjointe à la DGS responsable Finances et Marchés de la CDC Médullienne
- Joanna SCHOENDORFF, chargé de mission développement économique et habitat
- Jérôme FORBSTER, DGS de la commune de Listrac-Médoc
- Agnès MARTY HERAUD, DGS de la commune de Sainte-Hélène
- Lora CHIBOIS JOUBERT, DGS de la commune de Castelnau-de-Médoc

Après appel des conseillers, le Président constate que le quorum est atteint, le Conseil peut valablement délibérer. **Nombre de votants : 28 votants**

Secrétaire de séance : Alain CAPDEVIELLE

Avant de passer à l'ordre du jour, le Président présente Sandrine PERRIER, nouvelle chargée de la communication de la CDC Médullienne à l'ensemble des élus du conseil communautaire.

A l'ordre du jour :

- **Administration Générale**

- Adoption du compte-rendu de la réunion du Conseil Communautaire du 21 janvier 2020.

- **Aménagement**

- Partenariat entre la SAFER, la Chambre d'Agriculture de la Gironde et la CDC Médullienne – Autorisation au Président de signer la convention de partenariat.

- **Finances et Marchés Publics**

- Budget PRINCIPAL : vote des taux de fiscalité directe locale pour l'année 2020 ;
- Budget Annexe ORDURES MENAGERES : vote du taux de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) pour l'année 2020 ;
- Budget PRINCIPAL : fixation du produit attendu de la taxe GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations) pour l'année 2020 ;
- Budget PRINCIPAL : reprise anticipée des résultats 2019 et prévision d'affectation ;
- Budget annexe ORDURES MENAGERES : reprise anticipée des résultats 2019 et prévision d'affectation ;
- Budget annexe SPANC : reprise anticipée des résultats 2019 et prévision d'affectation ;
- Budget annexe ZONE DU PAS DU SOC : reprise anticipée des résultats 2019 et prévision d'affectation ;
- Budget annexe ZONES D'ACTIVITES : reprise anticipée des résultats 2019 et prévision d'affectation ;
- Budget annexe ZONE D'ACTIVITES DE BRACH : reprise anticipée des résultats 2019 et prévision d'affectation ;
- Présentation et adoption des Budgets Primitifs 2020 ;
- Attribution des subventions, allocations, fonds de concours et cotisations au titre de l'année 2020 ;
- Convention relative à la subvention de fonctionnement allouée par la CDC Médullienne au SDIS 33 pour 2020 ;
- Budget Principal - Centre de Santé scolaire en Médoc :
 - Compte-rendu d'exécution budgétaire 2019 ;
 - Compte-rendu d'activités 2019 ;
 - Budget primitif 2020 ;
 - Adoption des participations financières des communes au titre de l'exercice 2020.
- Approbation du protocole transactionnel AGENCE FRANCE-PRESSE.

- **Environnement**

- Observatoire environnemental du Sud Médoc - Autorisation au Président de signer la convention ;
- Programme Local de Prévention des Déchets : établissement de la tarification de revente des composteurs individuels ;
- Marché public de collecte, transport, tri, traitement et gestion des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de la CDC Médullienne : avenant n° 2 au lot 4 « Traitement des ordures ménagères » ;
- Mise à jour du règlement intérieur des déchetteries communautaires.

- **Développement économique**

- Procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Pas du Soc 2 » : bilan de la concertation publique préalable et approbation du dossier de création de ZAC ;
- Zone d'aménagement concerté « Pas du Soc 2 » : autorisation de signer la convention type pour la mise en œuvre de projets de boisement compensateur.

- **Logement**

- Marché public AO-02-2019 : attribution et autorisation donnée au Président de signer le marché portant sur le suivi-animation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

- **Enfance**

- Précisions sur l'Avenant n°2 au Contrat de Délégation de Service Public pour la Gestion et l'Exploitation des structures multi-Accueil et RAMP 2017-2020 – Annule et remplace la délibération n° 109-11-19 du 28 novembre 2019.

- **Informations**

- **Questions diverses**

Délibération n° 33-02-2020

PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « PAS DU SOC 2 » : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC

Monsieur le Président expose :

La Communauté de Communes Médullienne porte depuis plusieurs années une politique volontariste en matière d'action de développement économique et d'aménagement de l'espace. Dans le cadre de ces compétences, elle s'est mobilisée pour mener les acquisitions foncières et les études préalables dans l'objectif d'aménager une zone à vocation d'activités économiques et d'équipements, d'intérêt communautaire, située au lieu-dit « Pas du Soc », sur la commune d'Avensan.

Par délibération du 26 Juin 2018, la Communauté de communes Médullienne a pris l'initiative de prescrire une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mener ce projet et a défini **les objectifs et les modalités de la concertation publique** préalablement à la création de cette ZAC.

La procédure ZAC doit être formalisée avec un bilan de la concertation et un Dossier de Création. Il revient au Conseil communautaire, qui avait pris l'initiative de constituer ce Dossier de Création, de l'approuver, conformément à l'article R 311-2 du CU, après avoir tiré simultanément le bilan de la concertation publique prévue à l'article L103-6 du CU.

Les objectifs de l'opération avaient été définis comme suit :

- Répondre aux besoins de renforcement et de développement de l'économie locale, en complémentarité avec la zone d'activités existante « Pas du Soc 1 » et avec les capacités d'accueil et les projets de zones d'activités des intercommunalités voisines ;
- Faciliter la requalification de la zone d'activités « Pas du Soc 1 », avec notamment la relocalisation et le développement des entreprises de commerce occasionnel, d'artisanat et de construction (matériaux, bricolage, 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 Parc naturel régional Médoc récemment labellisé qui s'est substitué au 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,).

Le périmètre d'études avait été présenté de façon élargie, sous forme de concertation à la concertation :

- Ce périmètre d'études proposé à la concertation préalable comprenait des terrains appartenant à la Communauté de Communes Médullienne d'une superficie d'environ 33ha et des terrains privés sur ses franges est (6,5ha) et nord (1,8ha) ;
- Le périmètre définitif devait être arrêté, avec ses éventuels ajustements, suite au bilan de la concertation préalable.

La concertation publique avait été ouverte avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation peut être tiré comme suit, à la fois sur le respect des modalités prescrites et sur les conclusions qui en ont résulté :

- Information par publication d'articles de presse et sur le site internet de la Communauté de Communes Médullienne ;
- Mise à disposition d'un registre permettant de consigner les observations du public au siège de la Communauté de Communes Médullienne ;
- 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 en place de panneaux d'exposition 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 ont été communiqués au public après publicité adaptée.

Par ailleurs,

- Une réunion et des échanges ciblés se sont tenus avec les propriétaires fonciers privés pour préciser les intentions de projet, les démarches d'études environnementales et les modalités d'intégration ou d'exclusion du périmètre de la ZAC selon le libre choix des propriétaires. D'une part, les propriétaires privés situés à l'est de la zone ont fait le choix de ne pas autoriser les études environnementales complémentaires sur leur terrain et de ne pas l'intégrer dans la ZAC. D'autre part, les propriétaires privés au nord ont fait le choix d'intégrer les études environnementales pour être dans la ZAC et ont aussi proposé de vendre leur terrain à la Communauté de Communes qui a ainsi pu les acquérir.
- 2 réunions publiques ont été organisées sur 2 soirées et 2 lieux différents afin de toucher le maximum de personnes. Ces réunions étaient ouvertes à l'ensemble de la population.

Un document joint en annexe détaille l'ensemble des actions réalisées dans le cadre de la concertation publique préalable.

Les conclusions tirées de cette concertation publique préalable ont permis :

- D'ajuster et de préciser le périmètre de la ZAC qui concerne en définitive **35,2 ha environ**, avec une maîtrise foncière complète de la Communauté de Communes Médullienne ;
- De partager avec la population les enjeux d'évitement des grands secteurs environnementaux sensibles (zones humides...) et le choix de leur affectation à un programme conservatoire et pédagogique de parc environnemental et paysager qui permettra de témoigner et de sensibiliser les populations aux actions de protections environnementales avec un caractère d'exemplarité dans le contexte de mise en place du Parc naturel régional Médoc ;
- De confirmer les attentes fortes de la population et de nombreux acteurs économiques locaux, en matière de capacités d'accueil pour les entreprises et de créations d'emplois (estimés potentiellement entre 500 et 800 emplois) qui contribueront à rapprocher lieux de vie et lieux de travail des habitants ;

- De proposer une diversité d'activités de production industrielles dans la ZAC pour permettre le développement de l'emploi local, en particulier en lien avec la filière bois ;
- De limiter l'accueil de commerces aux commerces à fréquence d'achat occasionnelle (de type matériaux de construction ou bricolage...), afin de pouvoir requalifier la zone d'activités commerciales existante « Pas du Soc 1 » et de préserver les commerces et services déjà existant dans le centre-bourg de Castelnau-de-Médoc ;
- De noter l'intérêt fort qui est exprimé pour la constitution d'un pôle d'équipements publics avec notamment le projet d'équipement aquatique porté en partenariat avec la commune de Saint Aubin de Médoc et la Communauté de Communes Médoc Estuaire ;
- De noter la présence de riverains au sud-est de la ZAC, qui ne sont pas au contact direct de la ZAC mais qui ont exprimé leur préoccupation afin que des dispositions en matière d'organisation des circulations et de signalétique soient réfléchies pour permettre des demi-tours au sein de la ZAC et pour éviter notamment les reports indésirables de trafics sur les voies communales d'Avensan qui ne sont pas calibrées à cet effet.

Le Dossier de Création de la ZAC comprend les pièces prévues à l'article R311-2 du CU ; il a été constitué pour présenter le projet et instituer son périmètre définitif. Il comprend notamment le rapport de présentation du projet et l'étude d'impact requise par l'article R.122-5 du CU, qui a permis de le définir, d'améliorer et de justifier les choix du projet retenu parmi les différentes variantes, dans le cadre d'un processus d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration. Les dossiers concomitants liés notamment au défrichement, à la Loi sur l'eau et à la protection des espèces, feront l'objet de demandes d'autorisation dans le cadre d'une procédure unique. Le PLU de la commune d'Avensan est également en cours de révision avec des orientations d'aménagement et de programmation, et des dispositions règlementaires mises en adéquation avec le projet de ZAC. Des enquêtes publiques seront organisées pour l'information et la participation du public, conformément aux textes en vigueur sur les différentes procédures. Le Dossier de Réalisation de la ZAC avec les modalités de financement échelonnées dans le temps sera proposé suite à ces procédures, avant l'engagement des travaux.

Vu le Bilan de la concertation publique qui a été menée préalablement,

Vu le Dossier de Création de la ZAC qui comprend les pièces prévues à l'article R311-2 du CU, notamment le plan de situation, le plan de délimitation du périmètre de la zone, le rapport de présentation, l'étude d'impact et l'indication du régime applicable au regard de la Taxe d'aménagement,

Le Conseil Communautaire, sur proposition du Président
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation publique préalable ;
- **DE CREER** une zone d'aménagement concerté, à caractère intercommunal, ayant pour objet l'aménagement de terrains à vocation d'activités économiques et d'équipements publics et/ou de services d'intérêt collectif, et d'un parc environnemental et paysager, sur la commune d'Avensan, localisée sur le plan de délimitation du périmètre figurant dans le dossier de création de ZAC et couvrant une superficie d'environ 35,2 ha.

La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Pas du Soc 2 ».

- **DE MENER EN REGIE** la réalisation future de la ZAC ;
- **D'EXONERER** la ZAC par rapport à l'application de la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement. En effet, le coût des équipements publics d'infrastructures et d'aménagements paysagers (correspondant à l'accès, à la viabilisation, aux stationnements et aux espaces verts collectifs) sera mis à la charge des constructeurs. Par conséquent, en application de l'article L331-7-5 du Code de l'Urbanisme et en vertu du principe de non cumul, la part communale ou intercommunale de la taxe d'Aménagement (TA) ne sera pas exigible dans la zone.
- **D'INDIQUER** que les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de la zone d'aménagement concerté seront celles des documents d'urbanisme en vigueur.
- **D'INDIQUER** que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone est indiqué notamment dans le rapport de présentation et sera limité à **93 450 m²** de Surface de Plancher maximum.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toutes conventions d'assistance ou d'études, en vue du montage des dossiers nécessaires à la procédure choisie et à son suivi.
- En application de l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage au siège de la Communauté de Communes pendant un mois,
 - D'un affichage dans les mairies des communes concernées pendant un mois,
 - D'une mention de ces affichages dans un journal diffusé à l'échelle du département,
 - D'une publication au recueil des actes administratifs.

Chacune de ces formalités mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Pour extrait certifié conforme
Au registre des délibérations
A Castelnau de Médoc,
Le 24 février 2020
Le Président,
Christian LAGARDE

