

PROCÈS VERBAL

CONSEIL SYNDICAL

14 JUIN 2022

Le conseil syndical du SMERSCoT en Médoc, régulièrement convoqué par lettre en date du 3 juin 2022, s'est réuni, à Couquèques (salle polyvalente) le mardi 14 juin 2022, à 18 heures, sous la présidence de Monsieur Didier PHOENIX, Président.

Etaient présents :

Communauté de Communes MÉDULLIENNE

M. Didier PHOENIX
Mme. Aurélie TEIXEIRA
M. Lionel MONTILLAUD

Communauté de Communes MÉDOC CŒUR DE PRESQU'ÎLE

M. Jean MINCOY
M. Serge RAYNAUD
M. Gérard ROI
Mme Michelle SAINTOUT
M. Gilles CUYERS
M. Dominique TURON
M. Eric ROJO
M. Stéphane KORCHEF

Etaient excusés et ont donné pouvoir :

M. Eric ARRIGONI à M. Lionel MONTILLAUD
Mme. Sophie BRANA à M. Didier PHOENIX
M. Joël CAZAUBON à M. Dominique LAJUGIE
M. Bruno CARRILLON à Eric ROJO

Nombre de membres en exercice	15
Nombre de membres présents	11
Nombre de membres ayant donné pouvoir	4
Nombre de suffrages exprimés	15

Monsieur Eric ROJO est désigné en qualité de secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du 2 mars 2022 est adopté à l'unanimité

L'ordre du jour est ensuite abordé.

DEL N° 2022-06-14/10 Rapport d'activités 2021

Rapporteur : Monsieur le Président

Monsieur le Président informe l'Assemblée délibérante :
Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, imposant aux collectivités le devoir de transparence auprès des élus, au travers d'un récapitulatif des activités de l'année écoulée ;

Après avoir pris connaissance du rapport retraçant l'activité du SMERSCoT pour l'année 2021, joint en annexe et présenté au conseil syndical ;

Intervention d'Aurélien TEIXEIRA, qui félicite l'équipe technique du SMERSCoT pour l'ensemble du travail et l'accompagnement auprès des élus réalisés durant l'année 2021.

Intervention de Patrick BAUDIN, qui demande pourquoi il n'y a pas une partie sur le budget financier du SMERSCoT dans le rapport d'activité.

Réponse de Didier PHOENIX. Il est vrai qu'il aurait pu y figurer pour une information plus complète, bien que le syndicat ait déjà débattu de ses orientations budgétaires. Dans un objectif d'utilité, le rapport du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) sera annexé au rapport d'activité 2021.

Le Conseil syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

> prend acte de la présentation du rapport d'activités 2021

> autorise le Président à communiquer ledit rapport aux Présidents des Communautés de communes membres afin qu'ils puissent le présenter, à leur tour, à leurs conseils communautaires.

DEL N° 2022-06-14/11

Signature de la convention 2022-2026 relative à l'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) de la Communauté de communes Médullienne

Rapporteur : Monsieur le Président

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN et, notamment, son article 157 sur la création des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT),

VU les Comités de Pilotage organisés dans le cadre de la préparation de la convention et notamment celui du 21 octobre 2021 validant le plan d'actions,

CONSIDERANT la circulaire du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires, et présentant l'ORT,

CONSIDERANT le projet de convention d'ORT transmis au Parc naturel régional,

Contexte

La Communauté de communes Médullienne et la ville de Castelnau-de-Médoc ont impulsé une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cet outil vise à lutter contre la dévitalisation des centres-villes/centres-bourgs en s'appuyant sur deux principes :

- développer une approche intercommunale afin d'éviter des stratégies contradictoires de développement des périphéries à l'encontre des centres,

- › disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différents domaines et devant être coordonnées (habitat, urbanisme, commerce, économie, politiques sociales...).

Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville centre ainsi que d'autres communes volontaires, dans le cadre d'une convention signée avec l'Etat et ses établissements publics, ainsi qu'avec toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part aux actions prévues par la convention.

Le territoire signataire bénéficie de nouveaux droits juridiques et fiscaux (dont des dispositifs et outils innovants), notamment en termes d'autorisation d'exploitation commerciale, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien des services publics :

- › renforcement de l'attractivité commerciale en centre-ville avec la possibilité de dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques,
- › accès prioritaire aux aides de l'ANAH et dispositifs de défiscalisation dans l'ancien « Denormandie »,
- › droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption sur les locaux artisanaux et commerciaux,
- › permis d'innover et permis d'aménager multisites.

A l'instar de la démarche qui a conduit à conclure une OPAH intercommunale avec un volet RU multisites, l'ORT de la Communauté de Communes Médullienne s'adresse à l'ensemble des dix communes du territoire. En effet, l'ORT vise à permettre :

- › à la ville-centre et aux pôles d'appui du territoire de définir et mettre en œuvre un plan d'actions global pour lutter contre la dévitalisation de leur cœur de bourg (avec des outils juridiques adaptés à leurs enjeux). A ce titre, les communes signataires de la convention d'ORT avec l'Etat et la Communauté de Communes Médullienne seront : CASTELNAU-DE-MEDOC, LE PORGE, LISTRAC-MEDOC et SAINTE-HELENE
- › à l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Médullienne d'être accompagnées dans leur démarche de dynamisation de leur cœur de bourg.

La convention est proposée pour une durée de 5 ans. Elle présente le projet intercommunal de revitalisation de territoire (enjeux, objectifs, stratégie), les périmètres d'intervention et le plan d'actions décliné par axe thématique (aménagement du territoire, habitat-logement, économie-commerce-artisanat-tourisme, équipements et services publics, espaces publics-mobilité-patrimoine-paysages) avec des fiches actions comprenant le calendrier, les financements prévisionnels et indicateurs d'évaluation des projets.

Proposition de partenariat avec le SMERSCoT en Médoc

A l'invitation de la Communauté de communes Médullienne et de la ville de Castelnau de Médoc, le syndicat mixte du SMERSCoT en Médoc a participé aux travaux de préfiguration de l'ORT en apportant son appui en matière d'ingénierie. Afin de poursuivre cette collaboration, il est proposé au SMERSCoT d'être signataire de la convention ORT. Il s'engage ainsi à participer aux actions qui ont été définies en partenariat avec l'EPCI dans le cadre de l'ORT et qui contribuent de ce fait à la mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT Médoc 2033) par l'ensemble de ses membres. Les collaborations s'ouvriront à d'autres objectifs et orientations du SCoT en fonction de l'évolution du plan d'actions de l'ORT.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Syndical d'autoriser le Président du SMERSCoT à signer la convention ORT de la Communauté de communes Médullienne.

Le Conseil syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- > autorise le Président à signer la convention ORT de la Communauté de communes Médullienne, annexée à la présente.**

Points d'informations

SCoT et SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Pour rappel, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, est en cours de modification pour intégrer la Loi Climat et Résilience d'août 2022 et son objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) en 2050.

Cet objectif s'atteint suivant 3 tranches décennales en 2030, 2040 et 2050. 2 phases sont prévues dans la loi :

1. jusqu'à l'année 2030, une réduction de 50% de la consommation des sols (objectif de réduction de la consommation par rapport à la période de référence 2010-2020).
2. À partir de 2030, une obligation de définir un objectif de réduction par tranche de dix années avec une trajectoire aboutissant à l'absence d'artificialisation nette.

L'absence d'artificialisation nette ne signifie pas l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces. En revanche, il oblige à compenser à surface égale par une compensation ou une renaturation d'un site. C'est un changement dans la manière d'aménager nos territoires, dans un contexte où des injonctions contradictoires peuvent survenir.

En effet, il se pose également des questions sur la fiscalité qui sera associée à ce nouveau mode opératoire, sur la prise en compte des besoins démographiques, économiques, sociaux et énergétiques des territoires, sur le prix du foncier que ces nouvelles mesures vont engendrer.

Jusqu'en 2030, la loi prévoit de rester sur un suivi et un calcul de la consommation des sols comme cela se pratique actuellement dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale)

Les services de la Région en charge de la modification du SRADDET sont entrés dans une phase de consultation et de travail avec les SCoT de Nouvelle-Aquitaine. Ce temps d'échange est obligatoire et il est prévu dans la loi à travers l'organisation de la « *Conférence des SCoT* » dans laquelle les SCoT font des propositions au SRADDET. La Conférence des SCoT pour la Nouvelle-Aquitaine est programmée le 13 octobre 2022.

À ce titre, depuis le mois de mars, les 59 SCoT de la Région se sont structurés en InterSCoT régional, organisation qui a permis de réunir et de débattre pour faire des propositions concrètes et soutenables pour les territoires de SCoT.

Le SRADDET a jusqu'en 2024 pour approuver sa modification. En articulation, les SCoT devront être modifiés et approuvés avant la fin 2026 et les PLU et cartes communales avant la fin 2027.

SCoT et communes concernée par la Loi Littoral

Couquèques, Bégadan, Saint-Estèphe, Saint-Seurin de Cadourne, Saint-Julien-Beychevelle sont les 5 communes qui ont sollicité le SMERSCoT durant ces derniers mois afin d'y trouver conseils et accompagnement spécifique pour des procédures et des projets en difficulté face à la loi Littoral.

Sur les 7 communes estuariennes, il y a donc la nécessité de travailler concrètement à la traduction de la Loi Littoral telle qu'elle a été approuvée dans le SCoT par les services de l'Etat. Cette traduction se fait à travers la délimitation dans vos documents d'urbanisme des SDU (secteurs déjà urbanisés) dans lesquels les constructions sont autorisées. Ces SDU sont répertoriés et localisés dans le SCoT. Il faut maintenant les matérialiser dans vos documents d'urbanisme pour faire valoir la conformité avec le SCoT, conformité qui est obligatoire et qui vous sera demandé par l'Etat. Cela passe par une modification simplifiée de vos documents. En l'absence des SDU dans vos documents, l'Etat continuera de pouvoir interpréter la Loi Littoral, et décidera à la place de vos documents d'urbanisme. L'incertitude juridique continuera de s'exercer sur vos documents et les actes que vous délivrés.

Il est donc nécessaire d'entamer ce travail de conformité entre le SCoT et vos documents d'urbanisme.

Démarche cartes communales

Il y a un an, plusieurs communes, sans document d'urbanisme, se posaient la question d'élaborer une première carte communale : c'est le cas d'Ordonnac, de Saint-Christoly, de Blaignan-Prignac,

de Couquèques, de Saint-Julien-Beychevelle. Saint-Yzans-de-Médoc, couvert par une carte communale datant de 2006, se questionne également sur une possible révision après 16 ans.

Depuis, Blaignan-Prignac a démarré l'élaboration de sa carte communale.

Face à cette procédure peu maîtrisée par les communes concernées, le SMERSCoT s'est proposé de les accompagner dans leur réflexion en animant des temps d'informations à l'invitation des conseils municipaux. Il a également proposé la procédure d'un marché groupé de plusieurs cartes communales et d'accompagner les communes pour définir ce marché d'étude. L'avantage du marché groupé est de mutualiser certains coûts de production de l'étude comme sur le diagnostic par exemple, ainsi que certains frais liés aux réunions. A la fin du marché, chaque commune aura sa propre carte communale spécifique ainsi que ses plans, comme documents livrables.

À l'heure actuelle, Ordonnac et Saint-Julien-Beychevelle ont délibéré pour une procédure de carte communale et en marché groupé.

Dès lors, le SMERSCoT propose à nouveau aux communes toujours intéressées par cette démarche de réfléchir et de délibérer. Le SMERSCoT propose à nouveau des temps d'information auprès des communes qui n'auraient pas encore délibéré.

Plan Climat (PCAET) du SMERSCoT

La démarche d'élaboration du document se poursuit. Le premier comité technique sur le diagnostic a eu lieu le 17 mars. Il a permis de présenter les données en matière énergétique et de qualité de l'air. Le rapport de l'état initial de l'environnement (EIE) et la vulnérabilité du territoire ont également été présentés.

Il y a maintenant la nécessité d'organiser un comité de pilotage avec les 15 élus délégués au SMERSCoT, pour présenter et valider le diagnostic du PCAET. La date retenue est le mardi 18 octobre à Brach de 9H30 à 12H.

Site internet du SMERSCoT

La délibération du 19 novembre 2021 a lancé la possibilité de créer un nouveau site internet, plus en phase avec les missions actuelles du SMERSCoT et avec une gestion plus facilitée des contenus du site.

Le groupe de travail désigné par la délibération s'est réuni le 31 mai dernier pour travailler sur le contenu du futur site et pour arrêter certains choix d'arborescence et d'options pour le futur site internet.

Le groupe de travail a conclu également à la nécessité de passer par une prestation externe pour accélérer la création du nouveau site et pour profiter d'une nouvelle charte graphique efficace.

Le SMERSCoT demandera donc prochainement plusieurs devis auprès d'agences web de communication pour arrêter le choix d'un prestataire.

Fin de séance à 20h00.

Agenda



Jeudi 13 octobre 2022 – 18h
MOULIS-EN-MÉDOC

> Conseil syndical

Membres présents sans voix délibérative, pour les communes de :

Avensan	M. Patrick BAUDIN, titulaire
Cissac-Médoc	Mme. Béatrice SAVIN, titulaire
Le Temple	M. Jean-Jacques MAURIN, titulaire
Moulis en Médoc	M. Christian LAGARDE, titulaire
Saint-Christoly de Médoc	M. Stéphane POINEAU, titulaire
Saint-Germain d'Esteuil	M. Philippe BUGGIN, titulaire
Saint-Julien Beychevelle	M. Jean-Christophe DURAND, titulaire
Saint-Yzans de Médoc	M. Dominique LAJUGIE, titulaire
Salaunes	M Philippe BRU
Saumos	M. Laurent TOUSSAINT, suppléant

Didier PHOENIX Brach	Aurélie TEIXEIRA Listrac-Médoc	EXCUSÉ Eric ARRIGONI Castelnau-de-Médoc	EXCUSÉE Sophie BRANA Le Porge	Lionel MONTILLAUD Sainte-Hélène
Jean MINCOY Cissac-Médoc	Serge RAYNAUD Saint-Sauveur Médoc	Stéphane KORCHEF Ordonnac	Gérard ROI Saint-Seurin-de-Cadourne	Michelle SAINTOUT Saint-Estèphe
EXCUSÉ Joël CAZAUBON Lesparre-Médoc	Gilles CUYPERS Gaillan-en-Médoc	EXCUSÉ Bruno CARRILLON Saint-Laurent Médoc	Dominique TURON Vertheuil	Eric ROJO Couquèques