



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BAZAS**

L'an deux mille vingt-deux, le quinze février, le Conseil Municipal dûment convoqué le 08 février 2022, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Isabelle DEXPERT, Maire.

Nombre de membres  
en exercice : ..... 27  
Membres présents : ..... 24  
Procurations : ..... 3  
Votes Pour :  
Votes contre :  
Abstentions :

Présents : Mme Isabelle DEXPERT, Mme Danielle BARREYRE, M. Bernard JOLLYS, M. Patrick DUFAU, Mme Isabelle POINTIS, M. Richard BAMALE, Mme Marie-Bernadette DULAU, M. Francis DELCROS, M. Julien RIVIERE, Mme Amandine BARBERE, Mme Florence DUSSILLOLS, M. Nicolas SERRIERE, Mme Francine CHADEFAUD, M. Patrick DARROMAN, Mme Catherine BERNOS, M. Laurent JOUGLENS, Mme Mélanie MANO, Mme Emmanuelle PEIGNIEUX, M. Pierre MONCHAUX, Mme Sonia CILLARD-CARRARA, M. Jean-Bernard BONNAC, Mme Marie-Agnès SALOMON, M. Sébastien LATASTE, Mme Sylvie BADETS.

Excusés : Mme Isabelle BERNADET (Procuration à I. DEXPERT), M. Laurent SOULARD (Procuration P. DUFAU), M. Jacques DELLION (Procuration à D. BARREYRE)

Secrétaire de séance : Mme Danielle BARREYRE

N° DE\_2022\_010

**OBJET : ACTUALISATION DU P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable ) - DEBAT**

Monsieur Bernard JOLLYS rappelle à l'assemblée que la Communauté de communes du Bazadais est en charge de l'élaboration du PLUi depuis 2015 pour l'ensemble de son territoire et que la procédure devrait se terminer cette année. Pour ce faire, il convient de réactualiser le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Monsieur Bernard JOLLYS indique que le PADD a fait l'objet de réunions de travail en commission restreinte de la Communauté de communes du Bazadais, composée d'élus référents PLUi pour Bazas, Grignols et Captieux, de ceux de deux pôles de proximité (Bernos et Cudos) et de huit élus représentants des communes rurales.

Le PADD réactualisé doit être en cohérence avec la traduction réglementaire des zonages et du règlement écrit, portant sur la partie économique, touristique et agricole, afin de consolider les axes principaux en lien avec l'environnement.

Le projet du PADD réactualisé ainsi que le précédent ont été transmis à chaque membre du Conseil Municipal afin d'en débattre en assemblée, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme qui stipule que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUi.

Monsieur Bernard JOLLYS expose alors le projet de réactualisation du PADD qui porte sur 4 axes détaillés dans le document annexé, à savoir :

AXE 1 – Favoriser l'accueil de population tout en confortant l'identité du territoire Bazadais

AXE 2 – Renforcer l'attractivité de l'économie et les savoir-faire locaux

AXE 3 – Adopter un développement urbain respectueux du cadre de vie

AXE 4 – Répondre aux enjeux climatiques, énergétiques et environnementaux

Après cet exposé, Monsieur Bernard JOLLYS déclare le débat ouvert :

Ont été débattus les points suivants :

- **Cadre réglementaire** : *il manque la référence au SCoT du Sud-Gironde. Une formulation complémentaire serait la bienvenue du style « L'écriture du PADD est néanmoins un exercice encadré qui s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire défini et dans une logique supra-communautaire dont le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Gironde** est le document pivot. » ;*
- *On ne parle jamais de « projet » dans ce document, comme on ne parle pas du classement Unesco de la cathédrale au titre des chemins de St Jacques, du plan de gestion du bien inscrit, de la zone tampon ni de la SPR... alors même qu'il faudra expliquer dans le règlement les contraintes que cela génère en matière d'autorisation d'urbanisme et de valorisation du patrimoine ;*
- *Le PADD est là pour définir des orientations générales mais cela ne veut pas dire que ces orientations ne soient pas précisées à l'échelle du territoire et ne se rattachent pas aux points particuliers ressortant du diagnostic ; il coche toutes les cases de manière généraliste si bien que l'on ne trouve pas réellement l'expression d'un projet qui nous parle et qui pose les enjeux qui auraient pu être identifiés :*
  - *On n'affirme pas la place de Bazas comme pôle de centralité ;*
  - *Un programme d'actions en faveur du **renouveau urbain** concernant la ville de Bazas doit être établi si l'on respecte le SCoT P. 56 (cf. conventions PVD, Ville d'Équilibre) ;*
  - *On ne précise pas comment on intègre les points forts du paysage **éléments identitaires du patrimoine bâti**, à Bazas plus particulièrement (cf. SCoT P. 30) ;*
- *Le document manque d'illustrations concrètes, notamment de schémas, qui rendraient plus lisibles les intentions en les collant au terrain (cf. SCoT) ;*
  - *Ex. : les objectifs de l'axe 1 peuvent être partagés par la plupart des territoires et, du coup, on ne comprend pas en quoi on conforte « l'identité du territoire bazadais » si ce n'est la reconnaissance de l'armature urbaine mais qui relève de l'évidence ;*
- *Pour conserver et mettre en valeur les vues sur la cathédrale de Bazas on indique, p. 24, « maîtriser les hauteurs et implantations des constructions », alors même que le SCoT préconise de protéger les panoramas majeurs de toute urbanisation (P. 29), ce qui semble mieux adapté ; on est ici plus frileux que le SCoT qui s'impose pourtant !*
- *Les secteurs nécessaires à une requalification urbaine devraient également être précisés et localisés (quartier historique derrière la cathédrale, place de la cathédrale, vallée Ausone-hall polyvalent, quartier St Antoine, secteur des anciennes régies-services techniques, par exemple)*

et dire quelles mesures sont envisagées pour améliorer leur intégration urbaine et paysagère : programme d'aménagement urbain dans le cadre de PVD, etc.) ;

- Concernant le **développement économique du territoire**, Bazas brille par son absence (p. 13, objectif 1) ; on parle de Captieux et de Grignols, alors qu'aucun confortement n'est envisagé pour Bazas :
  - L'armature économique du territoire est à Bazas et pourrait être formulé ainsi : « Pour maintenir le niveau de services et d'équipements structurants à l'échelle d'un bassin de vie, le pôle de centralité de Bazas doit être renforcé : son rayonnement, sa visibilité et son accessibilité à l'échelle du territoire seront valorisés ».
  
- Concernant l'**axe 3 – Adopter un mode de développement urbain respectueux du cadre de vie** :
  - Page 20 : une attention à porter à la démographie médicale et ainsi s'assurer d'une offre de santé sur le tout territoire pour assurer un maillage répondant à l'ensemble des besoins des populations.
  
  - Page 21 : il y a lieu d'indiquer « maintenir et renforcer la capacité d'accueil des équipements scolaires ; veuillez à renforcer les équipements scolaires de proximité afin d'éviter les déplacements. »

Aucune autre observation n'étant formulée, le débat est clos.

- Vu, le code général des collectivités territoriales
- Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12
- Vu, le projet d'aménagement et de développement durables et la présentation qui en a été faite ci-dessus,

Le Conseil Municipal,

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations du P.A.D.D. actualisé pour le projet du PLUi.

Fait et débattu à Bazas, les jour, mois et an que-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,  
Isabelle DEXPERT

