



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

réunion du 6 juillet 2022

Commune de BAZAS

**Délibération motivée du conseil municipal
sur le projet d'une ZAE porté par la SA ATLANTIQUE GASCOGNE
PA 033 036 22 P 0003**

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de monsieur Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant madame la préfète de la Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur LE BOT Stéphane, conseiller départemental Nord-Gironde, représentant le président du conseil départemental de la Gironde,
- Madame COTILLON Nadia, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Madame TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde
- Monsieur MORIN Jean-Claude, maire de Coimères, représentant l'association des maires de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA de la Gironde
- Monsieur DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde,
- Monsieur MUSSEAU Luc, représentant le président de la confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association nationale des sociétés et groupements agricoles pour l'exploitation en commun (ANSGAEC),
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la Coordination rurale de Gironde
- Monsieur POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest – SEPANSO – Gironde,
- Madame FOUERE Marie-Armelle, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.
- Monsieur SEGUY Jean-François, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de Gironde

Étaient excusés :

- Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la chambre d'agriculture de la Gironde, (pouvoir transmis à M. BARDEAU)
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du code de l'urbanisme,
- Monsieur COUSSEAU Jean-Frédéric, maire de Croignon, représentant l'association des maires de Gironde,
- Monsieur PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest (SYSSO),

Assistaient également à la réunion :

- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'experte,
- Madame GRISSE Florence, représentant le conseil départemental de la Gironde, invitée à titre d'experte,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la chambre d'agriculture de la Gironde, invité à titre d'expert,
- Madame DUMAS Hélène, représentant le directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'expert.
- Monsieur POUTAYS Richard, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (1 pouvoir compris) : 14
Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION

La CDPENAF est saisie pour émettre un avis conforme au titre des articles L111-4-4 et L111-5 du code de l'urbanisme sur la délibération du conseil municipal de Bazas prise le 21 septembre 2021 au titre de sa demande d'urbaniser hors PAU et sans motif agricole au nom de l'intérêt communal alors qu'un PLUi a été prescrit depuis 2015.
Cet acte accompagne un projet de création d'une zone d'activité économique composé de 3 macro-lots subdivisibles en 17 lots maximum. La surface de plancher maximale envisagée est de 36 000 m².

Dans sa délibération, le conseil municipal décide au regard de l'intérêt communal du projet de déroger à la règle de constructibilité limitée, en précisant les quelques points suivants :

Il est prévu que ce parc d'activités accueille des activités industrielles et artisanales et notamment l'entreprise VOLTEO spécialisée dans la vente de systèmes de charges autonomes (batteries, piles).

Il est indiqué qu'un précédent permis d'aménager a été délivré. Celui-ci l'a toutefois été sous le régime du POS. Ce permis d'aménager n'ayant pas été initié dans les 3 ans suivant sa délivrance, il est aujourd'hui caduc. Il aurait été délivré pour un projet similaire par la même société le 20 mai 2011. Afin d'obtenir à nouveau des autorisations d'urbanisme requises pour ce projet et notamment le permis d'aménager et sans attendre l'approbation du PLUi en cours, une délibération du conseil municipal justifiant de son intérêt communal est requise.

Le conseil municipal motive ce projet, présentant un intérêt local, en ce qu'il permettrait de :

- renforcer l'attractivité de l'économie par l'implantation de nouvelles entreprises,
- créer une centaine d'emplois au sein de la commune dont le nombre de nouvelles créations est en baisse depuis 2008,
- maintenir une vitalité urbaine notamment en luttant contre le vieillissement en augmentation de la population de la commune,
- diminuer les déplacements vers la métropole bordelaise en créant des emplois locaux et diminuer l'empreinte carbone liée,
- plus généralement, répondre aux objectifs du schéma de cohérence territoriale du Sud-Gironde de 2020 et du plan d'aménagement et de développement durable débattu le 29 septembre 2020 par le conseil communautaire dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et plus particulièrement à celui portant sur la mise en place de nouvelles zones d'activités économiques.

Enfin, des mesures importantes sont prévues en matière environnementale. À ce titre, une étude d'impact et des mesures de compensations environnementales seront réalisées. Un arrêté préfectoral a été édicté à ce sujet le 18 mars 2019. Il est prévu, en vertu du principe éviter-réduire-compenser, que le projet comprenne 40 % d'espaces verts avec la conservation de tous les arbres existants et la re-création d'espaces verts. La principale zone humide sur le site de 9 940 m² est préservée et les poches humides éparses détruites seront compensées par une zone humide in situ de 1 869 m².

Pour motiver ce projet, le présent dossier est toutefois accompagné des éléments suivants :

- une note de synthèse du porteur de projet,
- un diaporama de la communauté de communes présentant sa stratégie de développement économique,
- une note de la communauté de communes qui confirme la compatibilité du projet de Ladils avec le futur PLUi.

Au vu des éléments fournis par la CDC, il est confirmé que le permis d'aménager qui sera autorisé hors PAU (car la ville de Bazas est en RNU) si la demande de dérogation est accordée par la CDPENAF concerne exactement l'ensemble de la ZAE Ladils inscrite au projet de PLUi en zone AU3A (soit 5,11 ha) et que le PLUi, prescrit en 2015, n'a pas été arrêté à ce jour.

Il appartient en conséquence à la CDPENAF d'émettre un avis conforme sur la délibération du conseil municipal, après un premier avis défavorable du 4 mai 2022.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF considère que les compléments apportés répondent aux remarques formulées le 4 mai 2022 et émet un avis favorable.

RÉSULTATS DU VOTE

10 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L111-5 du code de l'urbanisme,
3 voix contre,
1 abstention.

Pour la préfète, présidente de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer


Benoît HERLEMONT