

BILAN SUR LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Le présent document a pour objet de faire un bilan des observations faites par le public à l'occasion de la mise à disposition du Permis d'aménager n° PA 03303622P0003 déposé par la Société ATLANTIQUE GASCOGNE domiciliée 23 rue Alessandro Volta , 33700 Mérignac et représentée par Monsieur Jean-Marie BARÈS.

Le projet a pour objet la création d'une zone d'activités économiques en viabilisant 4,77 Ha sur un terrain de 7,58 Ha situé lieu-dit LAGRANGE-EST .

SOMMAIRE

1. Introduction	page 2
2. Modalités de publicités	
- Avis de mise à enquête Publique	page 4
- Les annonces légales	page 5
- L'affichage légal	page 7
- Le site internet de la Ville de BAZAS	page 9
- Les documents mis à disposition	page 9
3. Bilan de la participation du public par voie électronique	
- Synthèse des observations et propositions du public	page 10
- Réponses du Maître d'Ouvrage	page 13
- Motifs de décision par la Ville	page 19

1. Introduction

En application notamment de l'article L.123-19 du Code de l'environnement issu de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement »

Le projet de création d'une zone d'activités économiques par la Sté ATLANTIQUE GASCOGNE sur la Commune de BAZAS est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

La procédure de participation du public par voie électronique a été créée par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Elle remplace la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L.122-1-1 du Code de l'environnement, tout en la modernisant et la dématérialisant.

La procédure de participation du public par voie électronique est régie notamment par les articles L.123-19, R. 123-46-1 du Code de l'environnement. Ces textes se réfèrent également aux trois derniers alinéas du II de l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement, aux articles L.123-19-3 à L.123-19-5, L.123-12 et D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Ce dossier a été mis en consultation du public par voie électronique pendant une durée de 30 jours entre le 17 septembre 2022 et le 16 octobre 2022. Les observations et propositions du public ont été déposées par voie électronique via l'adresse urbanisme@mairie-massy.fr (la voie non dématérialisée restant tout de même possible, conformément aux modalités figurant sur l'avis de mise à disposition). Le public a été informé via un avis (affichage public et journaux), quinze jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Le projet objet de cette procédure de participation fait l'objet d'une demande de permis d'aménager enregistrée le 1^{er} juin 2022 sous le numéro PA 03303622P0003 . Le dossier de demande contient une étude d'impact conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mars 2019, après examen au cas par cas.

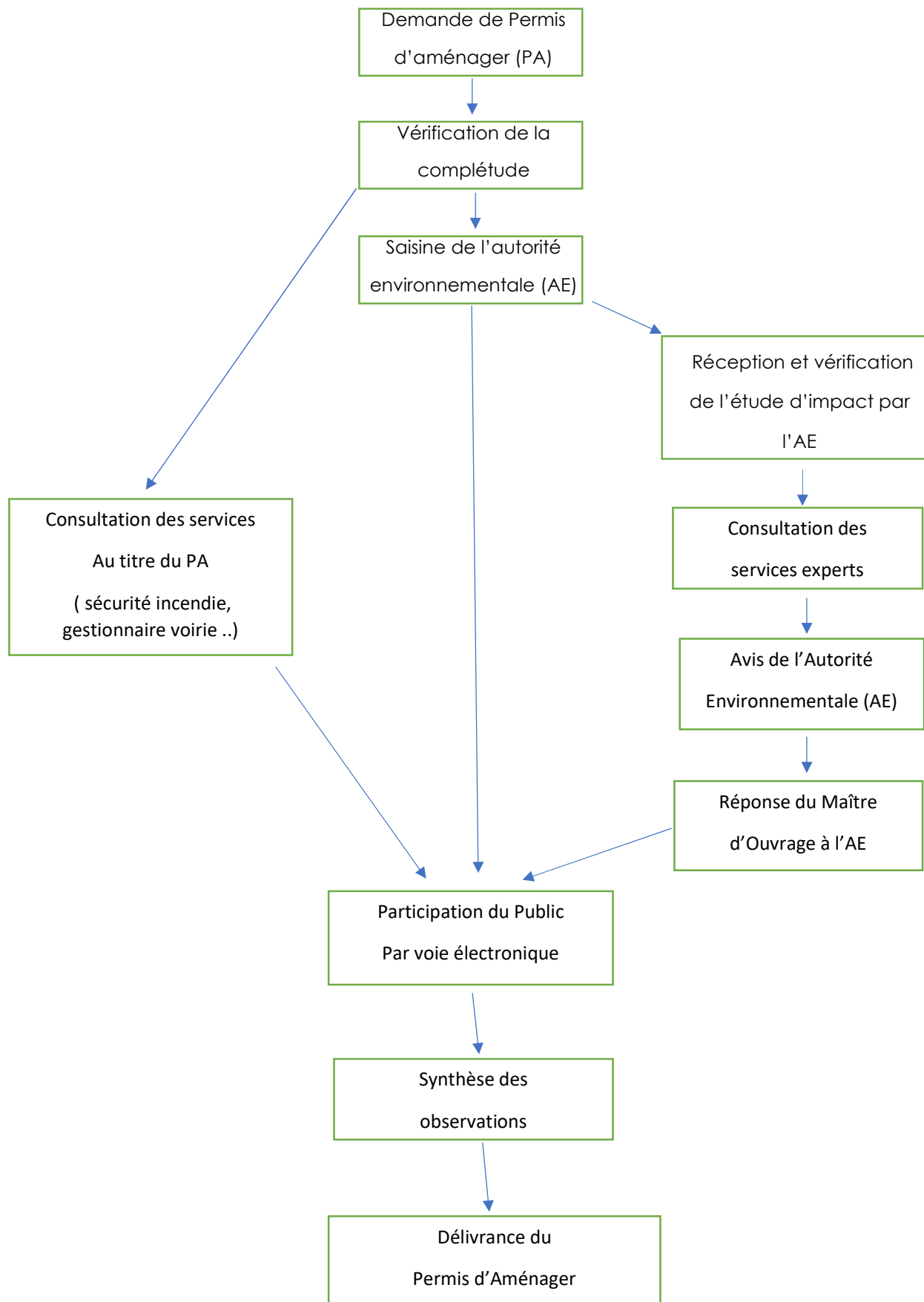
Par avis n° 2022APNA94 en date du 4 août 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et par la prise en compte de l'environnement par le projet.

Un mémoire en réponse a été transmis par la Sté ATLANTIQUE GASCOGNE et joint aux documents mis à disposition du public dans le cadre de la participation du public.

A l'issue de la participation : Dans un délai d'au moins 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, une synthèse des observations et propositions du public doit être réalisée.

A l'issue de la participation du public, la Mairie de BAZAS rendra public, par voie électronique, le bilan de la mise à disposition comprenant :

- la synthèse des observations et propositions du public avec, le cas échéant, l'indication de celles dont il a été tenu compte ;
- les conclusions de la commune sur cette participation.



2. Modalités de publicités

Préalablement à la mise à disposition, la commune de BAZAS a informé le public de l'ouverture de la procédure de participation 15 jours avant la date d'ouverture prévue.

- par voie électronique, sur le site de la Ville ;
- par la publication d'un avis (dans 2 journaux départementaux) ;
- par affichage en mairie et sur le terrain, visible de la voie publique ;

L'avis de Participation du Public par Voie Électronique

VILLE DE BAZAS

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

PRÉALABLE A LA DÉLIVRANCE DU PERMIS D'AMÉNAGER
UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
LIEU-DIT LAGRANGE-EST A BAZAS

LE PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LADILS

DESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC

La procédure de participation du public par voie électronique est réalisée en vertu de l'article L. 123- 19 du Code de l'environnement, issu de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ».

Cette procédure de participation du public s'inscrit dans le cadre de l'instruction, par la Ville de BAZAS de la demande de permis d'aménager PA 3303622P0003 déposée le 1^{er} juin 2022 pour la réalisation du projet.

DURÉE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC : 30 jours, du 17 septembre au 16 octobre 2022 inclus

MODALITÉS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC:

Un dossier sera mis à la disposition du public de manière à assurer son information et sa participation. Il sera disponible pendant la durée susvisée :

- Sur le site internet de la Ville de BAZAS : <http://www.ville-bazas.fr/> dans la rubrique URBANISME.
- En format papier, consultable sur rendez-vous au service urbanisme pendant les heures d'ouverture de la Mairie
au 2, Place de la Cathédrale 33430 BAZAS (Tel : 05.56.65.06.62)

Le dossier mis à la disposition du public comprend les pièces mentionnées à l'art. L 123-12 du code de l'environnement, notamment le dossier de la demande de permis d'aménager, les avis émis par les services consultés, l'étude d'impact sur l'environnement et son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du maître d'ouvrage à cet avis.

Le public pourra déposer des questions, faire des observations et propositions en adressant un courriel à l'adresse dédiée : participation-ZAE.LADILS@ville-bazas.fr

Au plus tard à la date de la publication de la décision concernant la demande de permis d'aménager et pendant une durée minimale de trois mois, la Mairie rendra public sur son site internet la synthèse des observations et propositions du public.



Objet : Avis de participation du public par voie électronique préalable à la délivrance du permis d'aménager portant sur le projet de création d'une zone d'activités économiques au lieu-dit Lagrange-Est, le Parc d'Activités de Ladils.

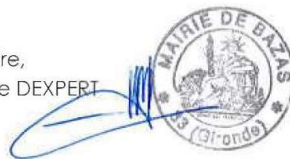
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Isabelle DEXPERT, Maire de la Ville de BAZAS, certifie au titre de l'article L 123-19 du code de l'environnement avoir organisé une participation du public par voie électronique préalable à la délivrance du permis d'aménager n° PA 03303622P0003 déposé le 1^{er} juin 2022 par la SA ATLANTIQUE GASCOGNE, maître d'ouvrage portant sur le projet de création d'une zone d'activités économiques au lieu-dit Lagrange-Est, le Parc d'Activités de Ladils.

L'affichage de l'avis de participation a été réalisé du 31 août au 19 octobre 2022 ; sur le site, en bordure de la voie communale n° 99 qui dessert la future ZAE, sur le panneau d'affichage réservé à cet effet et une annonce a été diffusée pendant cette période sur la panneau à messages variables municipal.

Fait à Bazas le 21 octobre 2022

Le Maire,
Isabelle DEXPERT

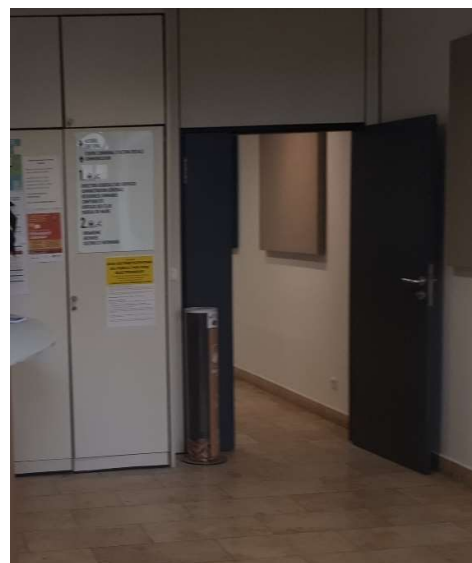


Photos Affichage

Sur le site et en bordure de voie



En mairie



Site Internet de la Commune de BAZAS



Accès aux documents à télécharger :



Les documents mis à disposition :

Le dossier de participation électronique mis à la disposition du public comprenait les pièces prévues à l'article L.123-19 du code de l'environnement, notamment :


- Une note de présentation de la procédure,
- le dossier de demande de permis d'aménager PA 3303622P0003,
- les avis émis au titre du code de l'urbanisme,
- le rapport d'évaluation environnementale (étude d'impact) et son résumé non technique,
- l'avis de l'autorité environnementale MRAe,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la Sté Atlantique Gascogne.

3. Bilan de la participation du public par voie électronique

La participation du public sur ce projet a donné lieu à 3 envois d'observations par voie électronique.

Synthèse des observations et propositions du public

Date	Observation / Proposition
07/10/2022	<p>Bonjour,</p> <p>Suite à la consultation du projet zone Ladils, nous nous posons des questions.</p> <p>Trafic : Il y aura certainement du trafic supplémentaire sur la N524.</p> <p>Actuellement, il existe déjà des nuisances sonores dû au pont de l'autoroute en surélévation (route de Langon). Il serait souhaitable d'étudier une réduction de vitesse à ce niveau. Celui-ci est dangereux lors de pluie car il existe un virage. En effet plus de risque car plus de passage dû à la future zone Ladils.</p> <p>Accès : Réouverture de l'ancienne voie communale 99 ? Existe t'il des projets d'infrastructures sur la N524, afin d'anticiper le flux des nouveaux emplois ?</p> <p>Luminosité : Nous avons de la lumière (projecteur puissant de la société Expalliance) qui vise direction l'ouest et arrive en plein sur notre façade. Cela est dérangeant car l'activité s'effectue de nuit. Cette remarque est faite afin de ne pas amplifier ce motif.</p> <p>Nuisance : Il est important de ne pas amplifier les nuisances sonores dans cette zone. Merci pour votre retour. Cordialement.</p> <p>Arnaud LACAZE 06..... Ingrid BARRAT 06.....</p>
12/10/2022	<p>Madame , Monsieur ,</p> <p>Je suis responsable patrimoine et environnement pour le groupe Terres Du sud et particulièrement Expalliance (Coopérative d' élevage). Suite à la consultation du projet nous souhaitons attirer l' attention des services instructeurs :</p> <p>Nous exploitons une étable de regroupement temporaire d' animaux à l' ouest du projet qui se trouve à proximité du lot de 6900 m2 . Notre activité pourrait engendrer des nuisances pour nos nouveaux voisins (Mouches , odeurs , bruits de meuglement de bovins diurne et nocturne) Nous souhaitons que cette situation soit prise en compte et surtout porter à la connaissance des éventuels acheteurs ;</p> <p>Restant à votre disposition</p> <p>Jean-Louis Vernet</p> <p><i>Responsable Sécurité Environnement</i></p> <p>Tél. : +33 5 53 79 84 85 / Mobile +33 6 75 09 40 84</p>

	<p>Mail : jean-louis.vernet@groupe-terresdusud.fr</p> <p>Place de l'Hôtel de Ville - 47320 Clairac</p> <p>www.groupe-terresdusud.fr</p> 
16/10/2022	<p>Parc d'activités de Ladils. Participation du public par voie électronique.</p> <p>Cette contribution sommaire à la consultation du public émane des Amis du Barthos, association loi de 1901 à vocation environnementale ayant son siège à Lerm-et-Musset.</p> <p>Les AdB déploient leur action sur les cantons de Captieux/Grignols/Bazas soit le territoire de la CdC du bazadais.</p> <p>Informés de cette consultation par ses adhérents, ils regrettent de n'avoir pas eu le temps suffisant pour mener une réflexion collective aboutie sur un projet qui l'aurait pourtant méritée car il pose à petite échelle certes, mais de manière forte, le problème de la conflictualité entre les activités humaines et la préservation de la biodiversité.</p> <p>Le rapport « planète vivante » du Fonds Mondial pour la Nature (WWF) publié le 13 octobre 2022 fait état d'un effondrement de 69% des animaux vertébrés entre 1970 et maintenant. Cette chute drastique de la biodiversité est liée à cinq causes bien identifiées, toute liées à des activités anthropiques et dont la première est le changement d'affectation des terres.</p> <p>A l'échelle, nous sommes en plein cœur du sujet.</p> <p>En effet le projet d'aménagement de la zone de Ladils sur 7,5 Ha en zone d'activité économique va conduire à la disparition nette de 0,5 Ha de zone humide et à la consommation de presque 5 Ha de prairies ; il aura donc un impact fort sur les espèces inféodées et leurs habitats (oiseaux, amphibiens, reptiles, chiroptères) dont de nombreux oiseaux (24) faisant l'objet d' une protection nationale, 4 dont 2 nicheurs revêtant un fort intérêt patrimonial – p 51 et suivantes de l'étude d'impact -</p> <p>Au demeurant le site est répertorié comme réservoir de biodiversité par le SRADDET (p 56 étude d'impact).</p> <p>C'est entre autres sur ces bases que l'Autorité Environnementale a rendu un avis le 4 août 2022 duquel transparaissent de gros doutes quant à la pertinence du choix du site et qui demande que la démarche d'évitement et de réduction au regard des enjeux liés à la biodiversité soit poursuivie. Elle rappelle malicieusement que le recours à une mesure de compensation ne devrait intervenir qu'en dernier recours en cas d'impossibilité démontrée de mesure d'évitement.</p>

Or, le tableau de synthèse – p 148 à 154 - de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) recense —sauf erreur – 35 mesures d'accompagnement, 7 mesures de compensation, 85 mesures de réduction et 0 mesure d'évitement ; l'évitement étant la mesure qui tend à faire disparaître **en totalité** les impacts négatifs . Si les vertus de la réduction sont indéniables, ceux de la compensation sont hautement aléatoires et souvent de nul effet tant il est difficile de reconstruire ce qu'on a détruit – cas des habitats - les espèces détruites n'étant elles par définition pas compensables.

Les Adb interprètent dès lors cet état des choses de la façon suivante : on a d'abord choisi le site et après on a fait du mieux possible – le travail accompli ne doit pas être sous-évalué – pour minorer les impacts ; ça n'est toutefois pas la démarche préconisée qui veut que le choix de l'emplacement intervienne après évaluations du moindre coût environnemental et qu'il se porte sur le moins nocif.

Notre interprétation semble confirmée par le fait que l'aménageur, filiale du groupe de btp Cassous est propriétaire des terrains depuis 2011 – inauguration de l'A65 Aliénor en décembre 2010 - et que cette emprise figurait déjà au POS en zonage économique en 2013 .

En incidente, les AdB tiennent à faire part de leur inquiétude quant à la place qu'occupe le groupe Cassous (et ses satellites) dans ce dossier : il est à la fois l'aménageur, le propriétaire de longue date du site à aménager et d'une partie des terrains voués à la compensation ; il n'est pas interdit de penser que le chantier lui sera concédé. Ils espèrent cependant que cette omniprésence n'entravera pas pour autant les marges de décision de la CdC.

En résumé, on ne peut que se réjouir des promesses qui accompagnent ce projet tant en termes de revitalisation industrielle qu'en termes d'emploi mais les lourds sacrifices environnementaux qui l'accompagnent nous conduisent à dire qu'il aurait eu toute sa place sur un site moins riche en biodiversité. Mais comme l'avoue l'étude d'impact : « Le site de Ladils ne constitue pas a priori le site générant le moins d'impact environnemental parmi les 5 sites sommairement étudiés Ce choix s'explique par les critères de faisabilité. ».

Tout est dit.

Les Amis du Barthos / jlacampagne

Mérignac le 19 octobre 2022

Réponses aux observations formulées lors de la participation du public dans le cadre de l'instruction du Permis d'aménager 03303622P0003

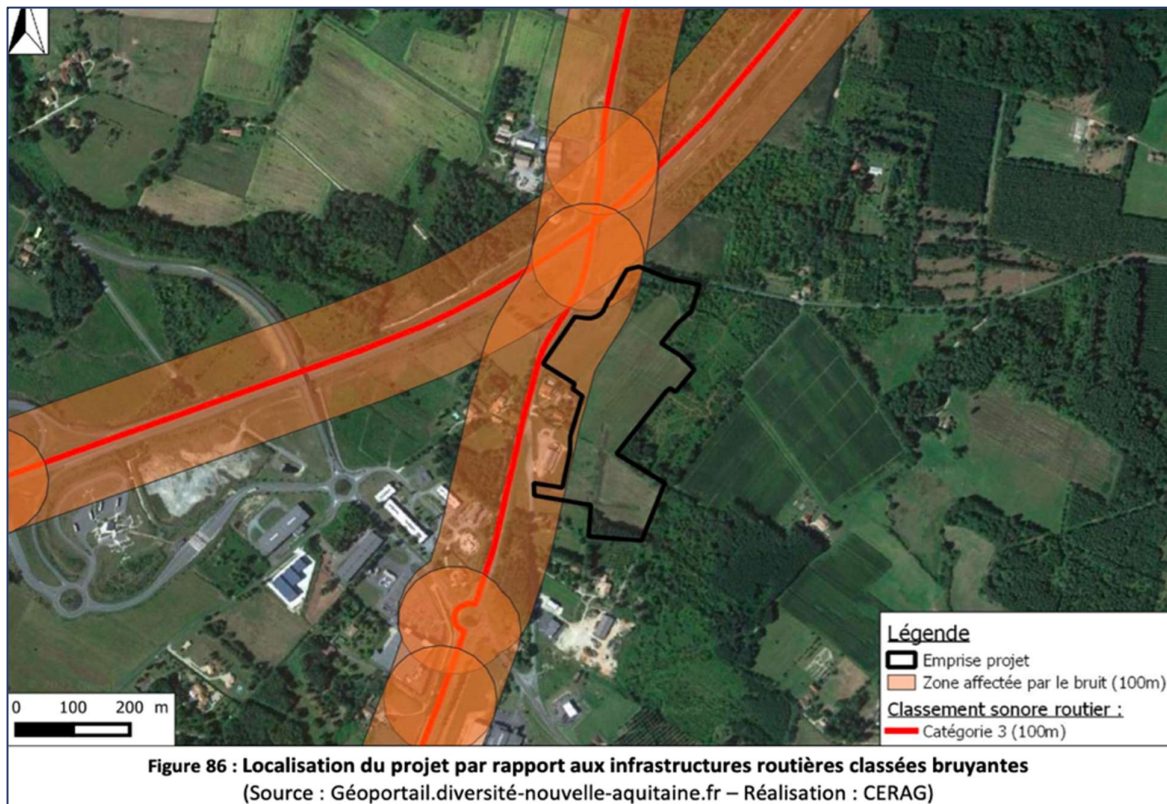
- Réponses aux observations formulées par Mme BARRAT et Mr LACAZE le 7 octobre 2022

1. Sur la desserte du parc d'activités

Le site de projet du parc d'activités Ladils est situé à proximité des infrastructures d'accès structurantes d'entrée de territoire : la route de Langon (N524) et l'autoroute A 65, jouxtant sa façade ouest. C'est cette localisation stratégique proche de l'échangeur 1 qui a présidé au choix du site. Elle permet notamment de limiter la circulation au sein du territoire de la communauté de communes du Bazadais.

Le secteur de projet est effectivement impacté par la zone de bruit liée à la proximité de ces voiries. La circulation liée à l'activité du parc ne viendrait pas dégrader la situation existante.

En effet ces infrastructures viaires sont toutes deux classées catégories 3 : le secteur dans une bande de 100 m est affecté par le bruit comme l'indique le tableau ci-dessous.

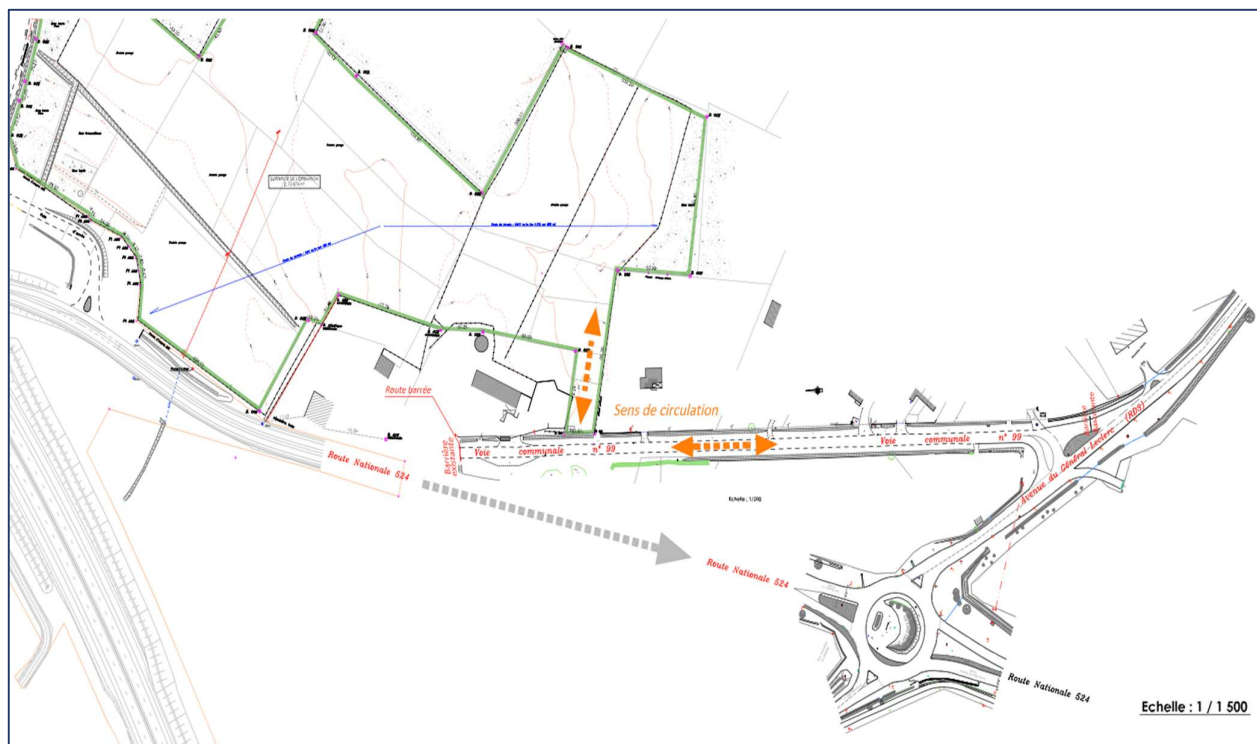


Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(6h-22h)$ en dB(A)	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(22h-6h)$ en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 m

Figure 85 : Tableau du classement des infrastructures de transports terrestres
(Source : site internet du Centre d'information sur le Bruit (CidB))

Pour autant l'accès à la future zone d'activité ne se fera pas depuis la N524 .

Pour des raisons de sécurité évidentes, l'accès est prévu depuis la voie communale 99 maintenue en impasse par l'avenue du Général Leclerc.



2. Sur le bruit et la luminosité

L'aménageur propose dans sa demande de permis d'aménager un règlement de lotissement afin de promouvoir la qualité environnementale du site. Celui-ci va s'imposer à chaque prospect lors de l'instruction des permis de construire. En outre il s'est engagé à rédiger un cahier des prescriptions environnementales à partir des prescriptions de l'autorité environnementale. Ce document ainsi que le dossier de permis d'aménager seront annexé aux actes de vente des lots.

Sont notamment imposés aux futurs exploitants

- La réalisation de contrôles de niveau sonore afin de vérifier l'absence de dépassement de valeurs réglementaires.
- L'extinction nocturne des enseignes lumineuses
- Le choix d'éclairage bas à led avec détection de présence sur les abords des bâtiments afin de limiter la pollution lumineuse. Ce dispositif sera également mis en œuvre par l'aménageur sur la voie de desserte interne.
- La préservation des zones humides d'éclairage nocturne

• Réponses aux observations formulées par Mr. VERNET (Expalliance) le 12 octobre 2022

3. Sur la présence d'Expalliance

Ce voisinage pré-existant à toute implantation dans le parc d'activités pourra être porté dans les futurs actes de cession des lots.

Le lot mitoyen à la coopérative est l'ilot 2. Il sera séparé avec Expalliance par une haie bocagère planté par l'aménageur au démarrage des travaux d'aménagement doublé d'un grillage.

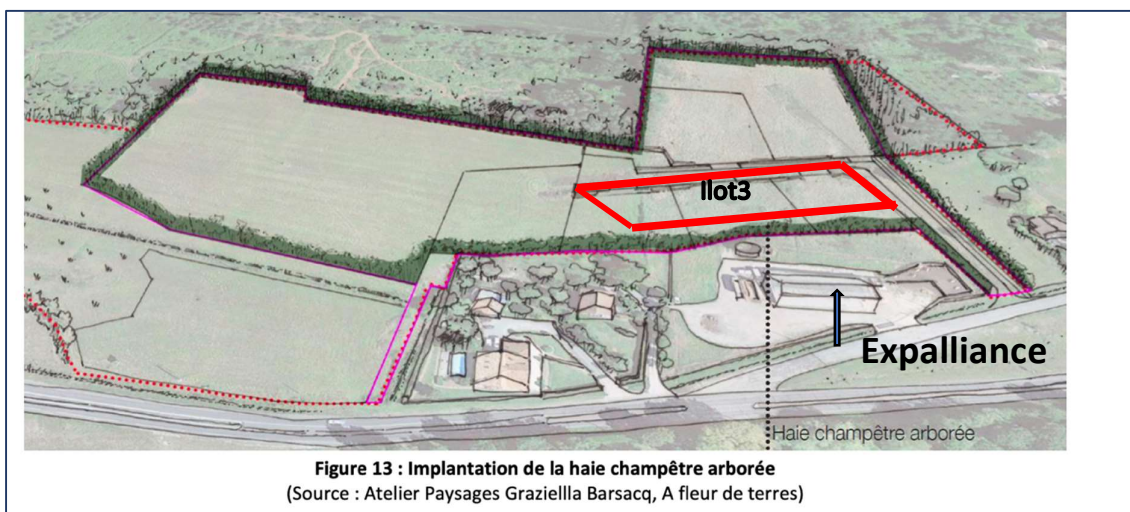


Figure 13 : Implantation de la haie champêtre arborée
(Source : Atelier Paysages Graziella Barsacq, A fleur de terres)

En outre les principes d'implantations sur les lots imposent des bâtiments situés en façade de rue. La mitoyenneté avec l'ilot n°3 sera un fond de lot

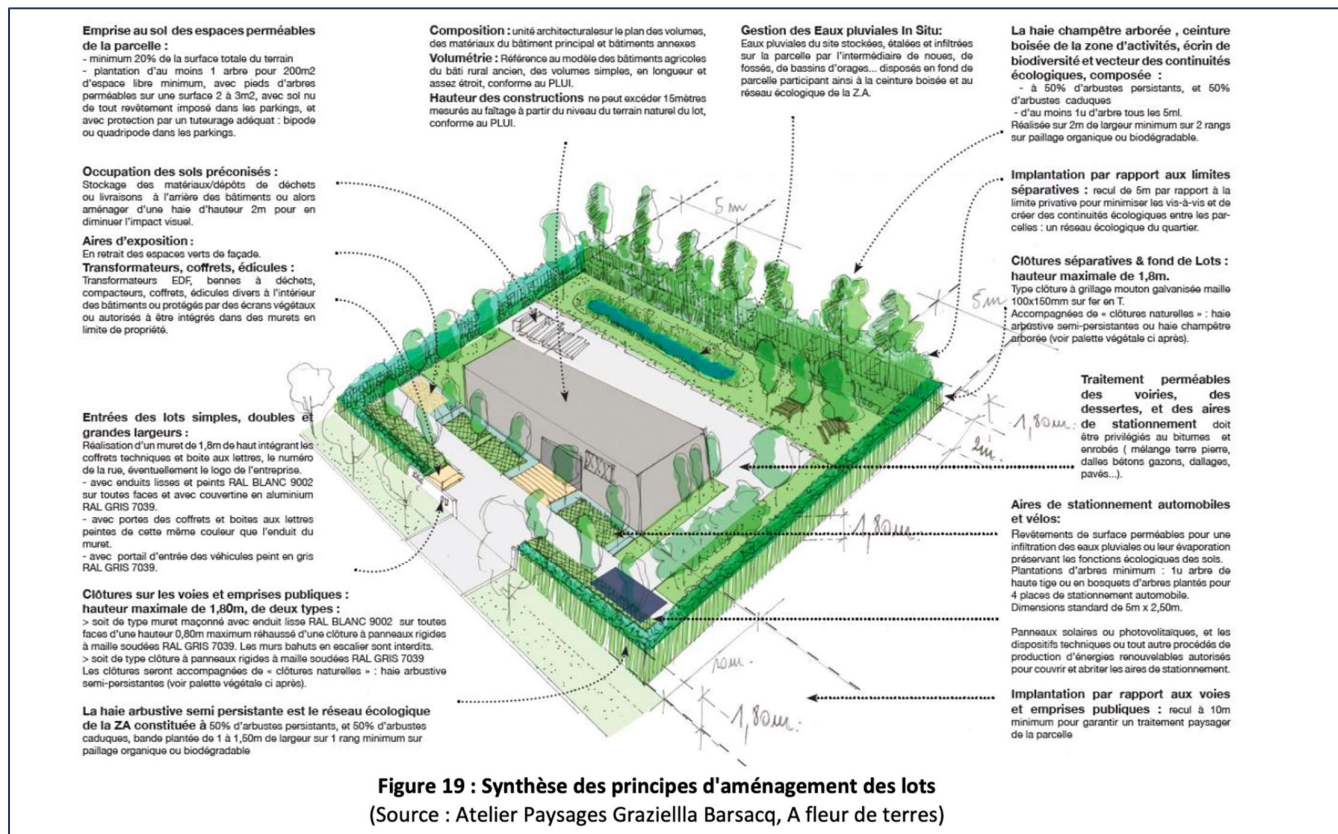


Figure 19 : Synthèse des principes d'aménagement des lots
(Source : Atelier Paysages Graziella Barsacq, A fleur de terres)

• Réponses aux observations formulées par les Amis du Barthos le 16 octobre 2022

4. Sur la publicité et la durée de la consultation

La mairie en charge de ses procédures a respecté les délais légaux de publicité et de consultation du public.

5. Sur le changement d'affectation des terres

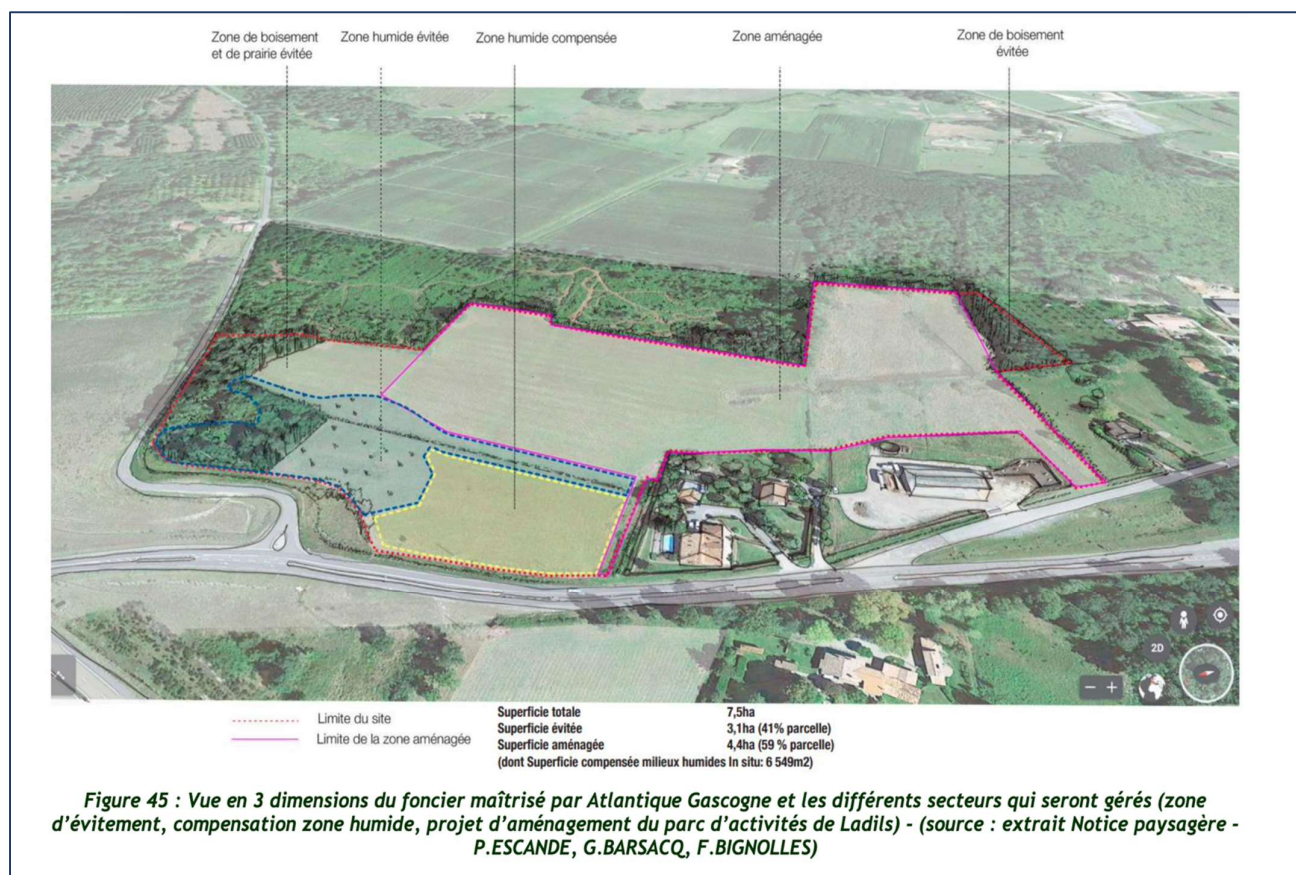
Le terrain n'est plus affecté à aucune activité agricole (au sens de l'article L. 311 du code rural) depuis 13 ans.

- Ce projet est inscrit plus de 15 ans dans les projets de la ville. A cet effet, le terrain faisait l'objet d'un zonage économique (1Nay) au POS.
- Le SCoT du Sud Gironde de 2020 a identifié ce secteur comme un pôle de développement économique prioritaire dans sa stratégie territoriale.
- Le site de projet est situé au cœur d'un des trois pôles économiques du territoire bazadais (Bazas, Grignols et Captieux Bazas) identifié dans le PADD du futur PLUi en cours de finalisation (approbation 2023). Le site de projet fait l'objet dans le projet de PLUi d'une orientation d'aménagement et d'une programmation spécifique (OAPBAZ07).
- La commune a délibéré le 21 septembre 2021 sur l'intérêt communal du projet conformément à l'article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme.
- La CDPENAF consultée par la ville sur le projet, dans la mesure où le RNU est toujours en vigueur sur la commune de Bazas, a rendu un avis favorable le 6 juillet 2022.

6. Sur les mesures d'évitement

Les bureaux d'études spécialisées Simethis et Cerag ont réalisé en 2019/2020 une étude 4 saisons qui a permis d'évaluer les enjeux environnementaux présents sur le terrain.

A partir de ces enjeux, l'aménageur a présenté une séquence éviter – réduire – compenser en proposant de sanctuariser 28 102 m² (37 %) de l'emprise du projet .Le projet préserve toutes les zones boisées (pas de défrichement) ainsi que la majeure partie des zones humides présentes sur le site (9 206 m² soit 70 % de la superficie ZH relevée sur le site).



La superficie de terrain viabilisé représente 47 770 m² (63% du périmètre du foncier).

- 4 010 m² de poches humides (30 % de la surface de zone humide existante) ne peuvent être évitées dans cette emprise. Ce sont des poches humides formées à la suite des terrassements anciens sans enjeux fonctionnels. Nous proposons de compenser ces impacts par la création in situ d'une zone humide de 6 549 m² connectée au 9 206 m² de ZH évitées. L'opérateur de compensation Eco Compensation sera garant de l'entretien et du suivi écologique des secteurs d'évitement et de compensation in situ sur une durée de 30 ans.
- L'urbanisation de la prairie landicole et la compensation zone humide in-situ génèrent des impacts sur 48 549 m² sur des habitats de reproduction utilisables par le tarier pâtre et la cisticole des joncs. Nous proposons de compenser cet impact par la sanctuarisation et l'entretien sur 30 ans de 16 hectares de prairie sur le territoire bazadais.

Pour cette dernière compensation, 2 agriculteurs de Bazas et Cudos sont pressentis pour bénéficier de ces mesures (fauche tardive, création de haies). Afin de garantir la qualité et la pérennité des engagements, nous avons sollicité la Chambre d'agriculture en tant qu'opérateur de compensation.

En outre, au titre des mesures d'accompagnement de la séquence ERC, l'aménageur a prévu dans son programme des travaux des parties communes du lotissement des mesures participant au développement de la biodiversité et au déplacement des espèces présentes

- Des plantations selon une palette végétale d'essences locales
- Des noues paysagères en gestion aérienne du pluvial
- Une haie bocagère d'essences locales sur le périmètre de la partie aménagée
- Un éclairage led avec détection de présence permettant de limiter la pollution lumineuse.
- La chaussée et les parkings seront implantés avec des matériaux perméables.

Sur les lots, un règlement du lotissement plus contraignant que le PLUi imposera aux acquéreurs d'apporter un soin particulier en termes de qualité architecturale et paysagère et de respecter une palette végétale imposée notamment participant à cette démarche environnementale. Un cahier des prescriptions environnementales découlant notamment des prescriptions environnementales sera porté à la connaissance des acquéreurs lors de la vente des lots

7. Sur l'absence d'alternative

Un travail approfondi a été mené et présenté dans la demande de dérogation espèces protégées et dans l'étude d'impact. Cette étude a été réalisée à l'échelle du territoire de la communauté de communes du Bazadais et a intégré en amont l'étude menée par la collectivité dans le cadre de la démarche de PLUi.

Chaque site de développement économique retenu dans le projet de PLUi a été recensé avec une analyse des enjeux environnementaux pour chacun d'eux réalisée par le bureau d'étude Siméthis et des impacts environnementaux potentiels générés par un projet d'aménagement.

8. Sur le métier d'aménageur

Atlantique Gascogne, filiale du groupe Cassous, est spécialisée dans l'aménagement foncier à vocation économique. A ce titre elle achète des terrains non viabilisés et les porte pendant toute la phase de conception et d'obtention du permis d'aménager et des autorisations environnementales. Elle réalise les travaux de viabilisation et vend les lots viabilisés. C'est l'essence même du métier d'aménageur. En l'espèce à Bazas, Atlantique Gascogne est propriétaire des terrains depuis 2011.

La compensation environnementale ex-situ proposée pour le projet de Ladils est animée par la Chambre d'Agriculture. L'aménageur propose une compensation sur 16 hectares pour la destruction de la prairie landicole de 4,7 hectares (habitat du Tarier patre et de la cysticole des joncs)

- 11,2 h à Bazas appartenant à Mr Sbrissa, agriculteur qui mettra en œuvre l'itinéraire technique validé par le CNPN
- 4,8 h à Cudos appartenant à Progefim. Un agriculteur identifié par la Chambre d'Agriculture viendra effectuer l'itinéraire technique validé par le CNPN. Progefim spécialisée dans l'aménagement foncier à vocation résidentielle principalement. Elle a pris la décision de sanctuariser son foncier de Cudos au titre de la compensation environnementale.

Motifs de décision par la Ville

Les observations rendues lors de cette participation du public traduisent des inquiétudes légitimes des différents acteurs du territoire pour un projet par nature porteur de nuisances pour l'environnement humain et naturel.

Le choix du site est toutefois une évidence, compte tenu des équipements existants et de la proximité des grands axes de circulation dont l'échangeur de l'A65. Le développement de la zone à vocation artisanale est d'ailleurs amorcé avec la présence d'activités (Centre de contrôles techniques autos, commerce alimentaire installé dans un ancien atelier mécanique, Ets Dupiol ...). Ces activités avaient pu s'implanter du fait du classement du secteur en zone 1Nay du POS aujourd'hui caduc.

La Nouvelle zone d'activité sera desservie par la voie communale 99, Chemin de Ladils, sans connexion avec le RN 524. Des négociations sont en cours avec le Service Transport d'EDF pour que cette section ne soit plus empruntée pour le passage des convois exceptionnels, ce qui permettrait de réaménager l'extrémité de l'impasse en supprimant le tronçon goudronné qui peut prêter à confusion.

Un aménagement paysager de cette zone contribuerait aussi à limiter les nuisances perçues au niveau des habitations situées de l'autre côté de la route nationale.

La question sur la limitation de vitesse sur la RN 524 par temps de pluie sera posée à la DIRSO, gestionnaire de cette voie.

La Société Atlantique Gascogne est propriétaire depuis fin 2011 des 7,58Ha vendus par la Sté Expalliance pour y réaliser la zone d'activités. Expalliance a conservé le bâtiment d'exploitation à usage de regroupement temporaire de bovins.

Cette exploitation, qui n'est pas classée ICPE, est adossée à l'ilot n°3 du projet. L'implantation de bâtiments sur ces lots reste possible en respectant les distances règlementaires mentionnées dans le Règlement Sanitaire Départemental. Le service instructeur veillera à ce que les permis de construire respectent les périmètres d'éloignement sanitaire des bâtiments enfermant des animaux en vertu de l'article L111-3 du Code rural ayant trait au principe de réciprocité.

la haie champêtre arborée implantée en périphérie de la zone d'activité par l'aménageur contribuera à atténuer les nuisances sonores et olfactives engendrées par la proximité des bovins.

Les acquéreurs des lots seront informés de la présence de cette activité et des nuisances possibles.

Concernant les observations formulées par les Amis du Barthos, la commune rappelle que le zonage du terrain en ZAE est effectif depuis 13 ans sans aucune activité agricole. A ce titre il n'y a donc pas de changement d'affectation des terres.

Le projet suit l'ensemble des processus définis dans le strict respect du cahier des charges écologiques défini par les autorités environnementales avec notamment la séquence EVITER REDUIRE COMPENSER qui a été largement respectée et travaillée communément en synergie avec la Communauté de Communes et la Chambre d'Agriculture.

Le site de Ladils présente aussi des caractéristiques de prairies landicoles qui ont des enjeux différents des zones humides et des forêts qui constituent majoritairement le territoire des Landes Girondines. A ce titre la CDC du Bazadais a opté pour une diminution forte du zonage économique à hauteur de 17 HA seulement sur les 25 HA autorisés par le SCOT dans le futur PLUI.

Cette dimension vertueuse souligne une volonté de développement économique raisonné et respectueux de l'environnement dans la limitation de l'artificialisation des sols et dans l'anticipation de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette des sols).

Concernant le rôle de l'aménageur ; la Sté Atlantique Gascogne collabore avec la Communauté des Communes depuis 2009 sur ce projet de développement économique et les sélections des entreprises sont concertées avec la Communauté de Communes et la Ville de BAZAS.

Compte tenu de la qualité du projet et du respect des contraintes environnementales par l'aménageur, la commune décide d'accorder le permis d'aménager. Ce projet étant soumis à d'autres réglementations, il ne pourra être mis en œuvre qu'après avoir obtenu les autorisations nécessaires.