

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

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-et-un septembre le Conseil Municipal dûment convoqué le 14 septembre 2021, 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 :.....	18
Procurations :.....	8
Suffrages exprimés :.....	26
Votes Pour :.....	26
Votes contre :.....	0
Abstentions :.....	0

Présents : Mme Isabelle DEXPERT, Mme Danielle BARREYRE, M. Bernard JOLLYS, Mme Isabelle POINTIS, M. Richard BAMALE, Mme Marie-Bernadette DULAU, M. Francis DELCROS, Mme Amandine BARBERE, M. Laurent SOULARD, Mme Florence DUSSILLOLS, Mme Francine CHADEFAUD, M. Patrick DARROMAN, Mme Catherine BERNOS, Mme Emmanuelle PEIGNIEUX, Mme Sonia CILLARD-CARRARA, M. Jean-Bernard BONNAC, Mme Marie-Agnès SALOMON, M. Sébastien LATASTE.

Excusés : Mme Isabelle BERNADET (procuration à I. Dexpert), M. Patrick DUFAU (procuration à D. Barreyre), M. Julien RIVIERE (procuration à B. Jollys), M. Nicolas SERRIERE (procuration à F. Delcros), Mme Mélanie MANO (procuration à F. Chadeaud), M. Jacques DELLION (procuration à R. Bamale), M. Pierre MONCHAUX (procuration à I. Pointis), M. Laurent JOUGLENS (procuration à L. Soulard).

Absente : Mme Sylvie BADETS.

Secrétaire de séance : Mme Isabelle POINTIS

N° DE_2021_110

OBJET : Parc d'activités lieu-dit « LADILS » - Demande de dérogation au règlement national d'urbanisme afin de permettre des constructions hors des parties urbanisées de la commune au regard de l'intérêt communal du projet

Madame le Maire expose que la société Atlantique Gascogne, filiale du groupe Cassous, spécialisée dans l'aménagement foncier à vocation économique, a le projet de créer un parc d'activités économique formé par 3 ilots subdivisibles en 17 lots maximum pour une surface de plancher estimée à 30 000 m², une surface commercialisée de 42 919m² sur un terrain de 75 872 m² au lieu-dit « Ladils » à Bazas. 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 également rappelé qu'un précédent permis d'aménager, aujourd'hui caduque car non mis en œuvre, avait précédemment été délivré pour un projet similaire par la même société le 20 mai 2011.

Afin d'obtenir les autorisations d'urbanisme requises pour ce projet et notamment le permis d'aménager, une délibération du conseil municipal justifiant de son intérêt communal est requise.

En effet, suite à la caducité des plans d'occupation des sols, le territoire de la commune est, depuis le 1^{er} janvier 2021, couvert par le règlement national d'urbanisme (RNU) dont les dispositions sont

incluses au sein du Code de l'urbanisme. Or, le RNU prévoit, sauf exception, que les constructions peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune (article L.111-3 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, il est possible de déroger à cette règle dite de constructibilité limitée par une délibération motivée du conseil municipal à raison de l'intérêt de la commune. Le projet ne doit cependant pas :

- porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques,
- entraîner un surcroît important de dépenses publiques
- être contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier du Code de l'urbanisme ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application (article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme).

Le parc d'activités projeté par la société Atlantique Gascogne se situe dans une zone non urbanisée de la commune au nord-ouest du village, à proximité de l'échangeur 1 de l'autoroute A65 et en continuité des zones industrielles et commerciales existantes de GUILLEME et GYSTEVE.

Ce projet présente un intérêt local en ce qu'il permettrait de :

- renforcer l'attractivité de l'économie par l'implantation de nouvelles entreprises : 3 îlots subdivisibles à la demande sont prévus pour s'adapter aux besoins des entreprises,
- créer une centaine d'emplois au sein de la commune dont le nombre de nouvelles créations est en baisse depuis 2008,
- maintenir ainsi une vitalité urbaine notamment en luttant contre le vieillissement en augmentation de la population de la commune (actuellement 34%),
- diminuer les déplacements vers la métropole bordelaise en créant des emplois locaux et diminuer ainsi l'empreinte carbone liée,
- plus généralement, répondre aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Sud-Gironde de 2020 et du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu le 29 septembre 2020 par le conseil communautaire dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 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. A 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 création d'espaces verts. La principale zone humide sur le site de 9 940m² est préservée et les poches humides éparses détruites seront compensées par une zone humide in situ de 1 869m². Le plan joint au présent rapport représente ces éléments.

Dans ce contexte, il est demandé au Conseil municipal, au regard de l'intérêt communal que présente le projet de la société Atlantique Gascogne, de déroger à la règle de constructibilité limitée prévue par le RNU comme le prévoit l'article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme précité.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.111-1, L.111-3, L.111-4 4° et R.111-1,

Vu l'intérêt communal présenté par le projet de parc d'activités de la société Atlantique Gascogne,

Considérant que l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme prévoit qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune,

Considérant que l'article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme permet la constructibilité limitée lorsque l'intérêt de la commune le justifie, sous réserve que le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application,

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2021, le plan d'occupation des sols de la commune de Bazas a été remplacé par le Règlement National d'Urbanisme,

Considérant que le projet de parc d'activités de la société Atlantique Gascogne est situé hors des zones urbanisées de la commune de Bazas,

Considérant que le projet de la société Atlantique Gascogne présente un intérêt municipal en ce qu'il permettrait de renforcer l'attractivité de l'économie de la commune de Bazas, de créer des emplois et d'une manière générale, de maintenir une vitalité urbaine au regard de l'augmentation de l'âge de sa population et ce, conformément à ce que prévoit les objectifs de création de nouvelles zones d'activités du SCOT de 2020 et du PADD adopté le 29 septembre 2020 dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration,

Considérant que le projet :

- ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ne porte pas atteinte à la salubrité et la sécurité publiques,
- n'entraînera pas un accroissement des dépenses publiques,
- que le projet n'est pas contraire aux objectifs généraux fixés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**

DECIDE

- au regard de l'intérêt communal du projet de parc d'activités de la société Atlantique Gascogne, de déroger à la règle de la constructibilité limitée du Règlement National d'Urbanisme conformément à l'article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire à édicter et signer tout acte relatif à cette délibération.

CHARGE Madame le Maire de l'exécution de la présente et de signer tous actes en découlant.

Fait et délibéré 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

