



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**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\_111**

**OBJET : Parc d'activités CHEMIN DES PRINCES - 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 Construction spécialisée dans la création de sites industriels et artisanaux, a identifié des prospects susceptibles de s'implanter sur les terrains communaux situés lieu-dit « Chemin des Princes » à Bazas formés par les parcelles mitoyennes cadastrées F1925 et F284 d'une part pour une superficie totale de 20 827 m2 et la parcelle cadastrée A662 d'une superficie de 11 503 par ailleurs de l'autre côté du chemin. Il est prévu notamment que le futur parc d'activités puisse accueillir l'entreprise Volteo spécialisée dans la vente de systèmes de charges autonomes (batteries, piles) et un hôtel d'entreprises composé de cellules pour les artisans et TPE locales.

Afin d'obtenir les autorisations d'urbanisme requises pour ce projet et notamment le permis d'aménager et/ou le(s) permis de construire, 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<sup>er</sup> 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 exceptions, que les constructions ne 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 projet se situe dans une zone non urbanisée de la commune à l'est 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
- créer des emplois endogènes 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.

Le projet sera développé en concertation avec les services afin de s'assurer de sa compatibilité avec le projet de règlement de la zone AU3A du futur PLUi. En outre, ce projet ne créera pas de dépenses publiques importantes car desservi par le chemin des Princes et proche de l'échangeur 1 de l'autoroute A65. Il est desservi par les réseaux existants d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Enfin, des mesures importantes sont prévues en matière environnementale. Un arrêté préfectoral a été édicté à ce sujet le 18 mars 2019. Il est prévu, en vertu du principe éviter – réduire – compenser.

Dans ce contexte, il est demandé au Conseil municipal, au regard de l'intérêt communal que présente l'implantation d'activités productives et la création d'emplois associée sur ce site, 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 de déroger au principe de 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<sup>er</sup> 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 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

