

N°2022-05

**Syndicat Mixte du SCOT
« Cubzaguais Nord Gironde »**

Envoyé en préfecture le 03/05/2022

Reçu en préfecture le 03/05/2022

Affiché le 03 05 2022 **SLOW**

ID : 033-200078319-20220502-2022_05-DE

**L'an deux mille vingt-deux
Le 28 Avril 2022 à 14h00.**

Les membres du Comité Syndical se sont réunis au siège du Syndicat Mixte, 365 avenue Boucicaud, 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente du syndicat mixte du SCoT, conformément aux dispositions de l'article L5711-1 et L5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales faisant application des articles L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation le 18 Avril 2022.

DELEGUES EN EXERCICE : 15

NOMBRE DE PRESENTS : 8

NOMBRE DE VOTANTS : 8

Délibération n°2022-05 :

Avis concernant la modification simplifiée du PLU de Pugnac

Présents :

**Valérie GUINAUDIE, Serge JEANNET, Christophe MARTIAL, Célia MONSEIGNE,
Pierre JOLY, Alain RENARD, Jean-Luc DESPERIEZ, Patrice GALLIER**

Absent excusé :

Eric HAPPERT

Absents :

**Christiane BOURSEAU, Florian DUMAS, Jean-Paul LABEYRIE, Alain TABONE,
Roger TARIS, Brigitte MISIAK**

Vu l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 132-7 à L 132-9 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Pugnac en date du 9 avril 2009 approuvant le PLU,

Vu la notification du projet de modification simplifiée réceptionnée au siège du syndicat mixte du SCoT le 29 mars 2022,

Vu la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et des avis émis par les personnes publiques associées pendant un mois,

Considérant que le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, débattu en comité syndical le 10 octobre 2021, prévoit :

- De favoriser le maintien et le renforcement des commerces de proximité dans les

centralités des communes,

- De structurer les zones commerciales de périphérie, en limitant le développement d'une nouvelle offre.

Considérant le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, en cours d'élaboration,

Madame la Présidente expose :

- La modification simplifiée du PLU de Pugnac a pour objet d'encadrer les activités commerciales dans la zone d'activités de Bellevue, afin de limiter les effets de la concurrence pour les commerces de proximité présents dans le centre-bourg,
- La zone d'activités de Bellevue est actuellement classée en « zone urbaine affectée aux activités » (UY), autorisant « les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt commercial »
- La modification simplifiée consiste à délimiter, au sein de la zone UY, un secteur UYc, qui autorise les activités commerciales, sur l'espace d'Intermarché et sur les box commerciaux de l'entrée de ville,
- Le reste de la zone UY est dédié uniquement aux activités artisanales ou industrielles.

Il est précisé que la modification simplifiée du PLU de Pugnac est compatible avec les orientations du SCoT visant à favoriser les commerces de proximité.

Cependant, la rédaction du règlement ne paraît répondre intégralement à l'objectif de préservation des commerces de proximité. Le sous-zonage UYc prévoit certes de n'autoriser que des constructions commerciales de plus de 300 m², mais rien n'interdit le développement du commerce, quelle que soit la surface de vente, en UY « classique ». Si la volonté est de n'autoriser les commerces qu'en zone UYc, il convient d'inscrire dans l'article UY 1 que les constructions et installations à usage d'activités commerciales sont interdites, hormis en secteur UYc.

Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité :

- De donner un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de Pugnac sous réserve de préciser le règlement.

Vote :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Saint André de Cubzac,

Le 02/05/2022.

La Présidente,


Célia MONSEIGNE.