

Les membres du Comité Syndical se sont réunis au siège du Syndicat Mixte, 365 avenue Boucicaut, 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 05 juin 2023.**

DELEGUES EN EXERCICE : 15

NOMBRE DE PRESENTS : 10

NOMBRE DE VOTANTS : 10

**Délibération n°2023-15 :**

**Avis concernant la demande de dérogation à l'urbanisation limitée du PLU de Pugnac**

**Présents : 10**

Éric HAPPERT, Célia MONSEIGNE, Patrice GALLIER, Valérie GUINAUDIE, Serge JEANNET, Jean-Luc DESPERIEZ, Florian DUMAS, Pierre JOLY, Alain TABONE, Christophe MARTIAL.

**Absent excusé : 1**

Jean-Paul LABEYRIE.

**Absents : 4**

Christiane BOURSEAU, Alain RENARD, Brigitte MISIAK, Roger TARIS.

**Vu** l'article L300-6 du code de l'urbanisme,

**Vu** l'article L153-54 du code de l'urbanisme,

**Vu** les articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme,

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

**Vu** la notification du projet de dérogation à l'urbanisation limitée réceptionnée au siège du syndicat mixte du SCoT le 11 mai 2023,

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

- Axe 1 Donner la priorité à l'emploi local

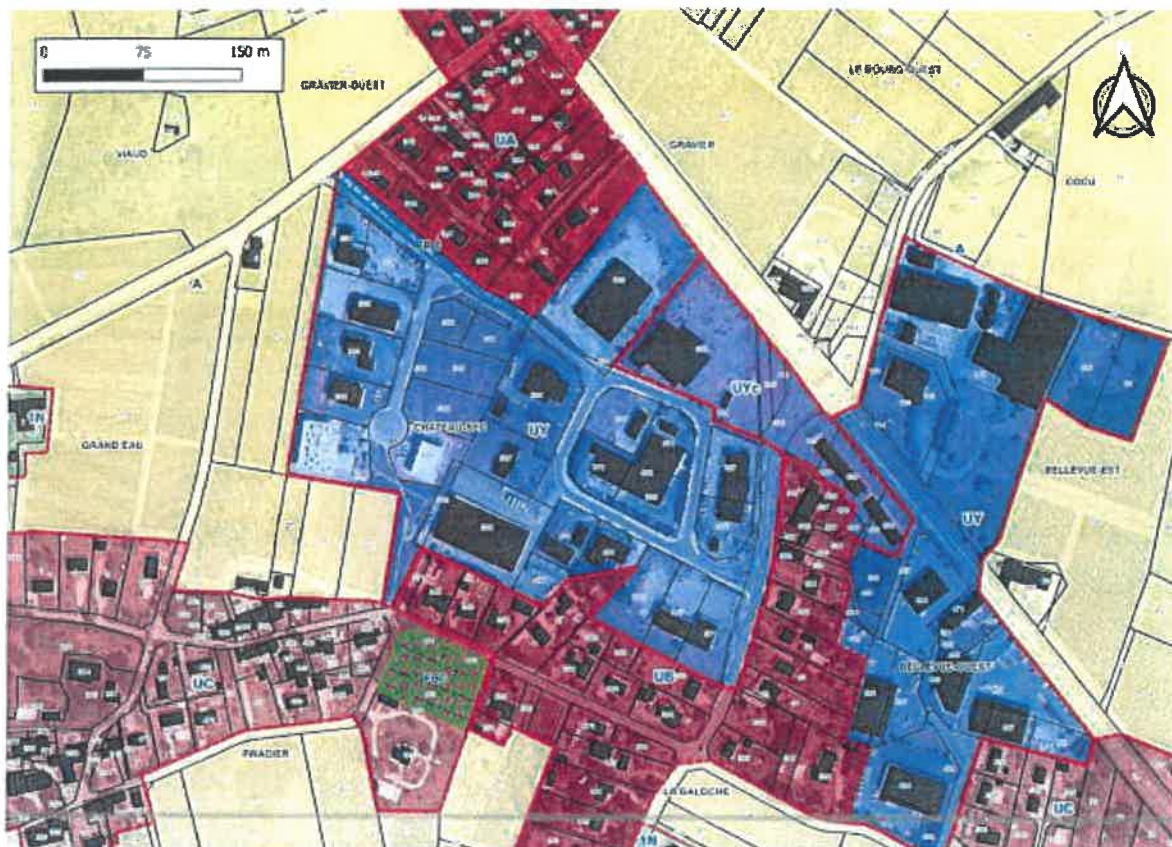
- o Orientation 1.1 Développer l'emploi local en structurant la localisation des filières.
  - La zone d'activités de Bellevue à Pugnac est identifiée comme une zone structurante à conforter.

Madame la Présidente expose :

L'entreprise Symbiose est installée depuis 2021 sur la commune de Pugnac avec la construction d'un premier bâtiment. Elle anticipe son agrandissement afin de pouvoir répondre à l'accroissement de ses activités.

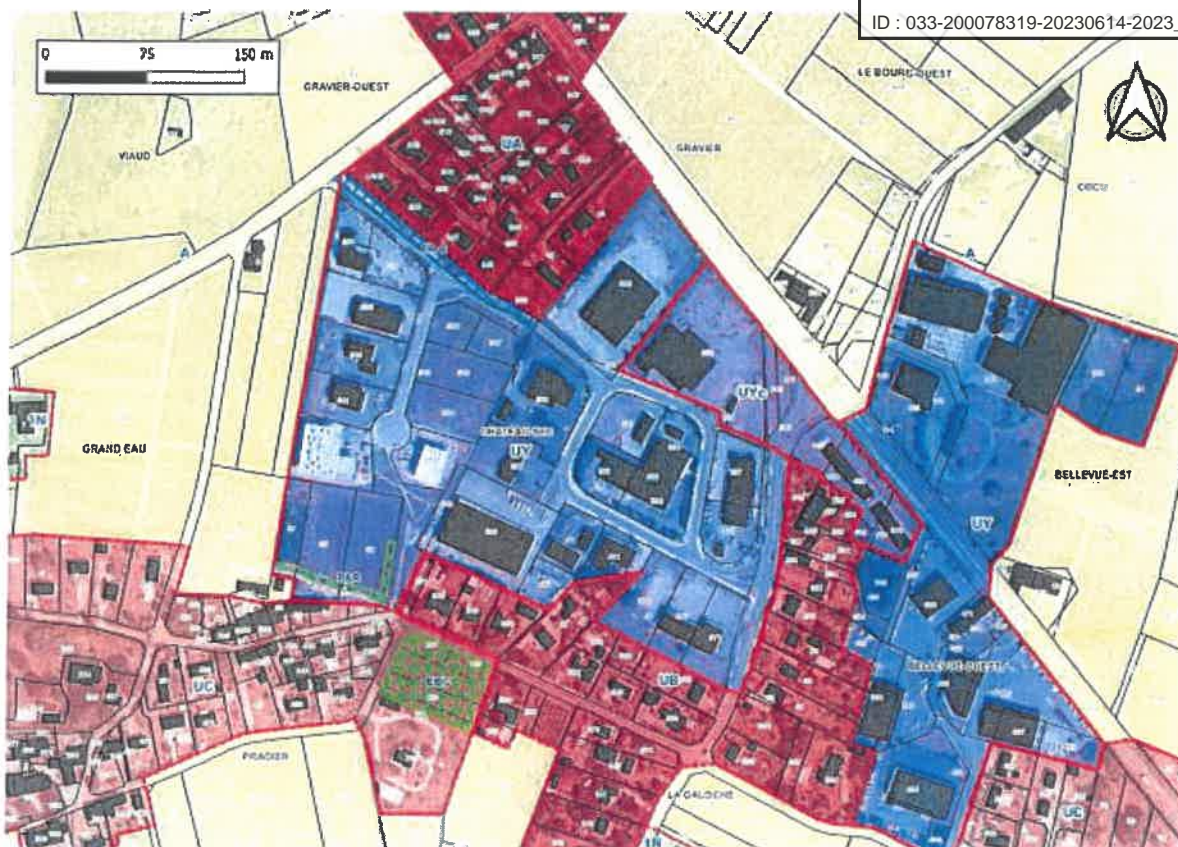
Son projet consiste à construire un autre bâtiment contenant un atelier de 3 000 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> de bureaux. L'ensemble devrait accueillir à terme 200 salariés. Le besoin en stationnement supplémentaire est estimé à 130 places.

Le site d'extension représente une superficie de 7 305 m<sup>2</sup>. Il est actuellement classé en zone agricole. La déclaration de projet consiste à le classer en zone UY, destinée aux activités économiques.



PLU actuel : Zone UY de Bellevue





#### Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU - Zone UY

Ce projet entre dans le cadre des orientations du projet d'aménagement stratégique du SCoT, débattu en comité syndical le 10 octobre 2021, et notamment son orientation 1.1 « Développer l'emploi local en structurant la localisation des filières ». Par ailleurs, le PAS identifie la zone d'activités de Bellevue à Pugnac comme une zone structurante à conforter.

Le projet de l'entreprise Symbiose doit permettre d'accueillir 200 emplois sur une surface totale d'environ 10 105 m<sup>2</sup>. Cela équivaut à une densité de 200 emplois à l'hectare. Cette densité d'emploi est exceptionnellement haute et participe largement aux objectifs de création d'emploi pour le territoire.

La réalisation de ce projet nécessite deux procédures conjointes :

- Une déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure, plus rapide qu'une révision, permet d'autoriser un projet présentant un caractère d'intérêt général. C'est notamment le cas des projets ayant pour objet « d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ».

Cette procédure ne nécessite pas d'avis des personnes publiques associées, mais un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

- Une dérogation à l'urbanisation limitée, le territoire de Pugnac ne faisant pas l'objet d'un SCoT approuvé.

N°2023-15

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, aucune zone ne peut être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Il peut être dérogé à cette règle avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'établissement public prévu à l'article L143-16 du code de l'urbanisme, soit celui élaborant le schéma de cohérence territoriale.

C'est dans ce cadre que le syndicat mixte doit rendre un avis.

**Après en avoir délibéré, le Comité Syndical décide :**

- De donner un avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

**Vote :**

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

Le Secrétaire de Séance,

Serge JEANNET.



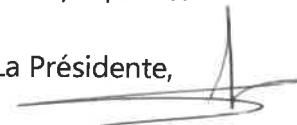
Pour extrait certifié  
conforme.

Fait à Saint André de Cubzac,

Le 14/06/2023.

La Présidente,

Célia MONSEIGNE.



**SYNDICAT MIXTE  
SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE  
33240 SAINT-ANDRE DE CUBZAC**