



Bordeaux, le 17 décembre 2024

SG/LD

Madame Emmanuelle FAVRE
Mairie de Saint-Loubès
Place de l'Hôtel de ville
33450 Saint-Loubès

Objet : Avis de la CCI Bordeaux Gironde relatif au projet de révision du PLU de la commune de Saint-Loubès

Madame le Maire,

En qualité de personne publique associée, la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde prend acte du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Loubès, dont l'approbation est prévue pour le premier trimestre 2025.

Dans le cadre de cette révision, huit orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies. Nous notons avec intérêt que deux concernent spécifiquement des projets industriels.

L'OAP *Bel Air* propose de reclasser une parcelle agricole en zone économique, permettant l'implantation d'entreprises industrielles créatrices de valeur ajoutée et d'emplois qualifiés. L'extension du projet, avec l'intégration d'un foncier voisin, portera la superficie totale à huit hectares. Ce développement s'inscrit dans les dynamiques économiques actuelles du territoire, en soutien à l'attractivité et à la compétitivité du territoire.

La seconde orientation, l'OAP *La Rafette*, permettra de garantir l'accessibilité et l'efficacité des activités industrielles en aménageant des infrastructures de transport et de stationnement adaptées aux besoins logistiques des entreprises. La CCI Bordeaux Gironde accompagne en particulier les projets en lien avec la logistique. Les retombées socio-économiques positives de ces projets sont essentielles pour dynamiser l'économie du territoire et renforcer son attractivité.

Ainsi, nous soutenons pleinement ces deux OAP portées par la municipalité. Nous souhaitons toutefois attirer votre attention sur un point stratégique : il est crucial de préserver la possibilité de développer d'autres projets industriels sans que des contraintes liées à l'artificialisation des sols n'entravent leur déploiement. En particulier, le reclassement de terrains destinés à l'urbanisation en zone agricole serait préjudiciable à ces développements.

Il est à noter que les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sont actuellement en cours de révision du fait de leur inapplicabilité en l'espèce. Une exclusion de certains types de projets économiques des décomptes d'artificialisation des sols et un assouplissement des règles sont notamment envisagés par le groupe sénatorial dédié à la révision du ZAN. Dans cette optique, il est essentiel de veiller à ce qu'aucune restriction prématurée n'entrave le potentiel de nouveaux projets économiques, au risque de freiner les initiatives d'acteurs économiques locaux engagés.

Nous restons à votre disposition pour toute contribution complémentaire dans l'élaboration de cette révision, afin de garantir une évolution du PLU équilibrée, propice au développement durable et à la croissance économique de Saint-Loubès.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick SEGUIN