

Bordeaux, le 12 décembre 2024

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Place de l'Hôtel de Ville
33450 Saint-Loubès

Objet : Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Loubès.

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Madame le Maire,

Le PADD du projet de révision n°1 du PLU de Saint-Loubès fixe quatre orientations :

1. Impulser une « urbanité campagnarde » connectée
2. Accueillir la population et les entreprises en fonction des ressources et des fragilités du territoire. Encadré par la définition de 6 OAP pour la création de 600 logements sociaux dans les 10 prochaines années
3. Mettre en œuvre la sobriété écologique
4. Réorienter l'activité économique locale avec 2 OAP dédiées.

Dans le domaine économique, il s'agit :

- d'optimiser les capacités d'accueil des entreprises au sein des Zones d'Activités (UY/UYa/UYi) par la gestion optimisée des espaces disponibles tout particulièrement au sein de la Zone industrielle de « La Lande » et son par la reconquête de sites dégradés
- de préserver l'agriculture et encourager de nouvelles pratiques agricoles
- de conforter l'offre et la diversité commerciale et de services disponibles en centre-bourg (UA) avec l'identification de 13 secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.
- de faire du tourisme un vecteur de développement local en favorisant l'essor de l'oénotourisme et de l'agritourisme, en valorisant la halte fluviale de Cavernes et en créant un réseau de cheminements doux.

Les zones à urbaniser réservées aux activités économiques sont couvertes par l'OAP « La Rafette » (IAUYb) pour accueillir un programme d'activités artisanales et l'OAP « Bel Air » (IAUYa) destinée à reconquérir une ancienne déchèterie.

En zones A et N, Les changements de destination demandés visent à autoriser des commerces et activités de service de l'artisanat, de restauration, d'hôtels ou d'hébergements, de bureaux, de centre de congrès et d'exposition...

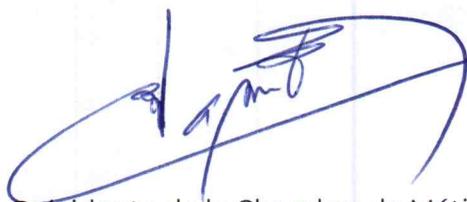
Bon nombre d'entre eux correspondent à des choix de diversification pour les exploitations agricoles.

Ce projet de révision du PLU couvre un large spectre d'activités économiques et semble tenir compte des spécificités de nombre d'entre elles. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne peut que se réjouir de voir se mettre en place des mesures de protection et d'accueil des activités artisanales.

Ce projet de révision du PLU n'appelle pas de remarques particulières, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de révision n°1 du PLU de la commune de Saint-Loubès.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,



Présidente de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine
Gironde