

## ARRETE

### **Arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Aubin de Blaye**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Aubin de Blaye approuvé le 28 janvier 2014 ;

**Vu** le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire approuvé le 4 mars 2020 ;

**Vu** la délibération n° 2150 votée le 28 mai 2019 relative à la procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint Aubin de Blaye pour autoriser l'implantation de deux activités économiques, dont la plate-forme logistique « PRD » ;

**Vu** la délibération n°2287 du 24 février 2020 par laquelle la Communauté de Communes de l'Estuaire (CCE) dotée de la compétence « développement économique » a pris acte que son Président prescrira, par arrêté, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint Aubin de Blaye par Déclaration de Projet dans le but d'autoriser l'implantation de la future plate-forme logistique « PRD » sur la commune, et fixera les modalités de la procédure de concertation du public.

**Vu** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

**Considérant que** le contexte général a évolué depuis la délibération du 28 mai 2019, puisque l'un des deux projets économiques initial sera finalement implanté dans une zone déjà classée UY par le règlement du PLU de Saint Aubin de Blaye, en bordure de la ZAC Gironde Synergie et n'implique donc plus la modification du zonage du PLU par le biais d'une procédure de mise en compatibilité.

**Considérant que** la société PRD est une société de promotion immobilière spécialisée dans l'immobilier logistique qui est à la fois promoteur, aménageur et investisseur. Elle est aujourd'hui leader français sur le marché de l'immobilier logistique. Sa clientèle est constituée des principaux groupes français et internationaux du commerce et de l'industrie.

**Considérant que** la société PRD souhaite développer un site logistique au nord de l'agglomération bordelaise sur l'axe de l'autoroute A10 et à proximité immédiate d'un échangeur autoroutier.

**Considérant qu'un** terrain de 13,5 hectares est nécessaire pour accueillir la future plate-forme logistique « PRD » d'une superficie d'environ 63 000 m<sup>2</sup> et que celui-ci doit être situé à proximité immédiate de l'échangeur 38 de l'autoroute A10 (1<sup>er</sup> échangeur après le péage de Virsac dans le sens Bordeaux/Paris) pour des motifs liés notamment à la facilité du transport de marchandises et à la sécurité publique.

**Considérant que** l'implantation d'une telle activité sur le territoire de Saint Aubin de Blaye est une action d'aménagement qui emportera la création de plusieurs centaines d'emplois à moyen terme et répondra aux besoins de la collectivité en matière de développement économique tout en apportant

une véritable réponse aux besoins du territoire en matière de création d'emplois peu qualifiés dans un contexte de chômage élevé, de crise viticole, de difficulté d'accès au bassin d'emploi de l'agglomération bordelaise et de la fermeture de deux réacteurs sur le site du CNPE du Blayais à l'horizon 2035.

**Considérant que** l'implantation de cette plate-forme logistique répondrait également aux orientations et objectifs fixés par le document d'orientation et d'objectifs du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire en matière de développement des zones d'activités économiques déjà existantes.

**Considérant qu'**une étude environnementale est lancée depuis le mois de septembre 2019 sur une zone de 43 hectares située autour de l'actuelle ZAC « Gironde Synergie » afin de déterminer le terrain qui sera le plus approprié pour accueillir ce projet (cf. carte de localisation ci-dessous).

**Considérant que** les futurs terrains d'accueils de la plate-forme logistique « PRD », qui font actuellement l'objet d'une évaluation environnementale, ne sont pas classés en zone urbaine du PLU de la commune de Saint Aubin de Blaye.

**Considérant qu'**à ce jour il n'existe pas sur le territoire de terrain déjà ouvert à l'urbanisation qui présenterait les caractéristiques susvisées (superficie importante, localisation à proximité d'un échangeur d'autoroute et d'une zone d'activités économiques).

**Considérant qu'**une procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint Aubin de Blaye par déclaration de projet est donc nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation le terrain d'environ 13,5 hectares qui permettra d'accueillir la future plate-forme logistique « PRD ».

**Considérant que** la CEE souhaite concerter le public sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Saint Aubin de Blaye par déclaration de projet.

## ARRETE

**Article 1 :** la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Aubin de Blaye, par déclaration de projet, poursuivant les objectifs suivants :

- créer plusieurs centaines d'emplois,
- apporter une véritable réponse aux besoins du territoire en matière d'emplois peu qualifiés dans un contexte de chômage élevé,
- apporter une réponse au contexte de crise viticole,
- apporter une réponse à la crise économique provoquée par le pandémie du COVID 19,
- offrir une réponse locale à la difficulté d'accès au bassin d'emploi de l'agglomération bordelaise,
- anticiper la fermeture programmée de deux réacteurs sur le site du CNPE du Blayais à l'horizon 2035 qui génèrera la perte d'environ un millier d'emplois directs sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Estuaire ;
- répondre aux objectifs fixés par le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire en matière d'extension des zones d'activités économiques déjà existante ;

**Article 2 :** une étude environnementale est actuellement menée par le bureau d'étude IDE environnement sur une zone de 48 hectares (cf. carte de localisation ci-dessous). Cette zone concerne également la commune de Reignac.

**Article 3:** une concertation du public sera mise en œuvre, postérieurement à la période d'état d'urgence sanitaire qui a été déclarée par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020, pour informer et associer le public à la phase d'élaboration du dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint Aubin de Blaye sur la zone définie à l'article 2 (cf. carte de localisation ci-dessous) dans le but d'y réaliser une extension de la zone d'activité économique existante dénommée « synergie Gironde » et d'y implanter une plateforme logistique, selon les modalités suivantes :

> Moyens d'information à utiliser :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet à la mairie de Saint Aubin de Blaye et au siège de la Communauté de Communes de l'Estuaire ;

Mairie de Saint Aubin de Blaye  
691, avenue de la Liberté 33820 Saint Aubin de Blaye

Communauté de Communes de l'Estuaire  
38, avenue de la République 33820 Braud et Saint Louis

- Présentation du projet sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Estuaire à l'adresse suivante : <https://www.cc-estuaire.fr/>

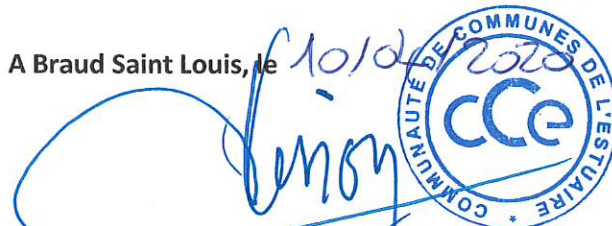
> Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat:

- Tenu d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Saint Aubin de Blaye et au siège de la Communauté de Communes de l'Estuaire pour y consigner les observations émises par le public ;
- Possibilité d'écrire au président de la CCE sur le site internet ou à l'adresse postale suivante :  
Communauté de Communes de l'Estuaire\*  
38, avenue de la République  
33820 Braud Saint Louis

**Article 3 :** à l'issue de cette concertation du public, Monsieur le Président de la CCE présentera et tirera le bilan de la concertation et organisera la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Publication dans un délai de 2 mois à compter de ce jour dans deux publications périodiques locales

A Braud Saint Louis, le 10/10/2020



Le Président de la Communauté de Communes de l'Estuaire  
Philippe PLISSON

