

**N° DE_2024_108
Séance du mercredi 11 décembre 2024**

Le onze décembre deux mille vingt-quatre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, régulièrement convoqué, s'est réuni à PESSAC-SUR-DORDOGNE, sous la présidence de Monsieur le Président, Jacques BREILLAT.

Date de convocation : 29/11/2024

Nombre de membres en exercice : 46

Nombre de membres présents : 35

Procurations : 3 : Marie-Christine FAURE représentée par Liliane POIVERT, Sylvie LAFAGE représentée par Florence JOST, François RAYNAUD représenté par Thierry BLANC

Nombre de suffrages exprimés : pour : 38, contre : 0, abstention : 0 :

Présents : Jacques BREILLAT, Patrick COUTAREL, Liliane POIVERT, Jean-Claude DELONGEAS, Bernard DUDON, Delphine CONDOT, Thierry BLANC, Ghislaine MOMBOUCHER, Patrice PAULETTO, Pascal LABRO, Pascale QUEBEC, Philippe BRIMALDI, Fernand ESCALIER, Florence JOST, Christine JOUANNO, Jacques ANGELY, Michel GEROMIN, Christian BOURDIER, Viviane DUVAL, Didier PAQUIER, François FALGUEYRET, Marie-Claude LAVIGNAC, Gilles CIRA, Christophe QUEBEC, Raymond VIANDON, Daniel THIBEAU, Bernard GAUTHIER, Geneviève CHANTEGREL, Charles FAURE, Joëlle VARLIETTE, Gérard DE MIRAS, Jean-Claude GUILLAUME, Serge MAUGEY, Sandrine LACOUR, Patrick NARDOU.

Excusés : Jean-Claude DUCOUSSO, Claude NOMPEIX, Jacky FROMENTIER, Bernard LAMOUROUX, Jean-Claude DELFAUT, David AMBLEVERT, Pierre GAUTHIER, Marie-José HOUDRY

Objet : Approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Aubin de Branne

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable ;

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutter contre l'étalement urbain et accompagner le développement de l'habitat léger ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et

Date de transmission de l'acte: 13/12/2024

Date de reception de l'AR: 13/12/2024

033-243301454-DE_2024_108-DE

A G E D I

notamment son article 39,

Vu la délibération du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 25 septembre 2017, actant la modification des statuts de ladite Communauté en intégrant la compétence : « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 28 décembre 2017 portant modifications de statuts de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, en intégrant la compétence : « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et-R153-21 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Aubin-de-Branne en date du 1^{er} février 2011 approuvant son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Aubin-de-Branne en date du 20 juillet 2015 approuvant la modification n°1 de son PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Aubin-de-Branne en date du 26 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 de son PLU ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 28 janvier 2020 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aubin-de-Branne ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Aubin-de-Branne en date du 25 janvier 2023 sollicitant la Communauté de Communes Castillon-Pujols pour engager la modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme et prendre les dispositions administratives, juridiques et financières nécessaires ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 8 février 2023 prescrivant la modification n°3 du PLU de Saint-Aubin-de-Branne ;

Vu l'arrêté communautaire du 8 juin 2023 engageant la procédure ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 juillet 2024 de décision de non soumission à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté communautaire du 23 juillet 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU,

Date de transmission de l'acte: 13/12/2024
Date de reception de l'AR: 13/12/2024
033-243301454-DE_2024_108-DE
A G E D I

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre au 11 octobre 2024 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 4 novembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Aubin-de-Branne en date du 5 décembre 2024 sollicitant la Communauté de Communes Castillon-Pujols pour approuver la modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu l'exposé du Président,

Considérant que d'une part les observations formulées par l'Etat, les autres personnes publiques et organismes consultés par le maire, et d'autre part les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLU des modifications ne remettant pas en cause son économie générale,

Considérant le document de 3 pages annexé à la présente délibération reprenant l'ensemble des remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique et le document de 6 pages annexé reprenant les remarques des personnes publiques associées, motivant les modifications apportées,

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide :

▪ **D'approuver la modification n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.**

La présente délibération sera transmise à Monsieur le sous-préfet au titre du contrôle de légalité

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes Castillon-Pujols et en Mairie de Saint-Aubin-de-Branne durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Castillon-Pujols.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Le Président

Jacques BREILLAT



Pour copie conforme
Publié le :

Date de transmission de l'acte: 13/12/2024
Date de reception de l'AR: 13/12/2024
033-243301454-DE_2024_108-DE
A G E D I



COMMUNE DE
SAINT-AUBIN-DE-BRANNE

PLAN LOCAL
D'URBANISME
Approuvé le 01/02/2011

MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PROJET DE MODIFICATION

Modification n°3 du PLU prescrite le	Modification n°3 du PLU mise à l'enquête publique le	Modification n°3 du PLU approuvée le
08/02/2023	Du 23/09/2024 au 11/10/2024	11/12/2024

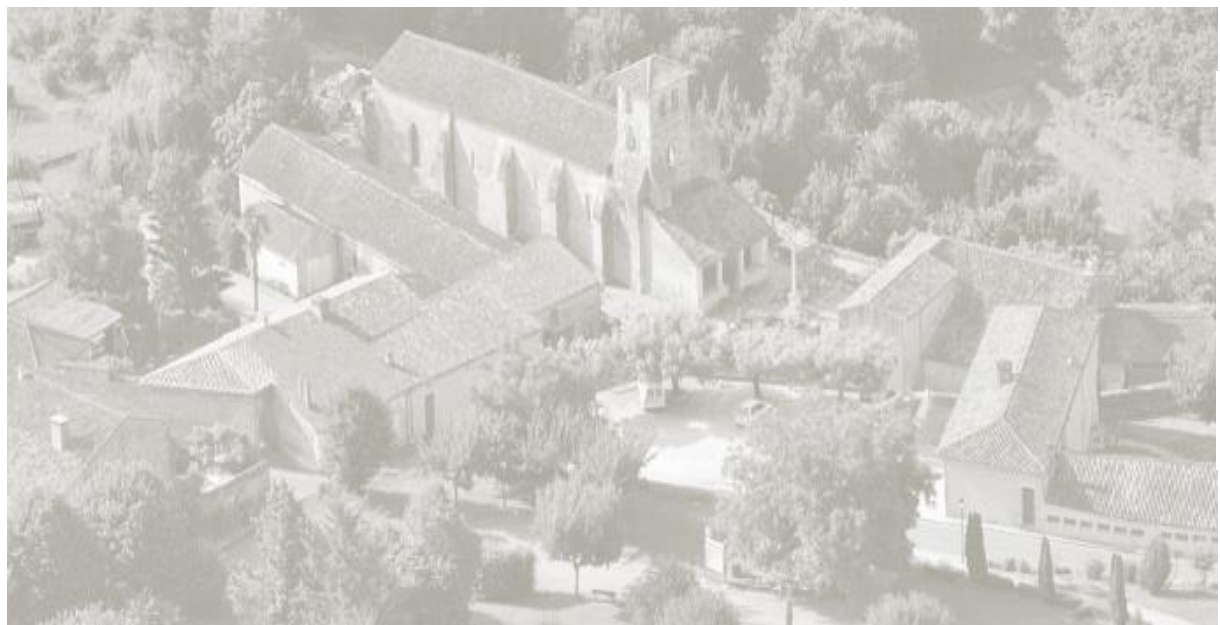


Date de transmission de l'acte: 13/12/2024
Date de reception de l'AR: 13/12/2024
033-243301454-DE_2024_108-DE
A G E D I

Avis reçu				
PLU arrêté de mise à l'enquête publique : 23/07/2024				
PLU mis l'enquête du : 23/09/2024 au 11/10/2024				
Enquête publique	Dossier reçu le :	Avis rendu le :	Avis	Analyse de l'avis
Commissaire enquêteur	15.07.2024	04.11.2024	Favorable	Page 3

Commissaire enquêteur		
Conditions de l'avis favorable		L'avis est favorable.
1	Avis émis par les personnes publiques associées	Positionnement des élus :
	Remarque :	Pas de remarques à prendre en compte
	Le commissaire enquêteur note que la DDTM n'a pas de remarques particulières.	<div>Décision :</div> <div>Pas de modification à réaliser</div>
2	Observation du Public	Positionnement des élus :
	Remarque :	Il n'y a pas de remarques à prendre en compte dans le cadre de la modification du PLU. Pour autant, le porteur de projet de la modification du PLU a répondu à chacune des interrogations des voisins lors des réponses au procès-verbal de synthèse transmis au commissaire enquêteur et annexé à son rapport (p41 et suivantes).
	Aucune personne ne s'est présentée devant le commissaire enquêteur. Cependant un couple de voisins habitant le château de Conques est venu en Mairie en l'absence du commissaire enquêteur pour apporter sa contribution. Ces voisins ne sont pas opposés au projet, bien au contraire. Ils ont bien parcouru le dossier d'enquête et souhaitent que les aménagements envisagés au sein de la clinique soient de nature à apporter des améliorations pour une meilleure qualité de vie aux abords, notamment en limitant et même en mettant fin aux nuisances olfactives ressenties surtout en été. Dans ce contexte où l'information a été bien gérée, le commissaire enquêteur n'a pas estimé nécessaire d'organiser une réunion d'information et d'échange, qui n'a d'ailleurs pas été réclamée par quiconque.	<div>Décision :</div> <div>Pas de modification à réaliser</div>

Date de transmission de l'acte: 13/12/2024
Date de réception de l'AR: 13/12/2024
033-243301454-DE_2024_108-DE
A G E D I 3



COMMUNE DE
SAINT-AUBIN-DE-BRANNE

PLAN LOCAL
D'URBANISME
Approuvé le 01/02/2011

MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS PPA

PROJET DE MODIFICATION

Modification n°3 du PLU prescrite le	Modification n°3 du PLU mise à l'enquête publique le	Modification n°3 du PLU approuvée le
08/02/2023	Du 23/09/2024 au 11/10/2024	11/12/2024



Date de transmission de l'acte: 13/12/2024
Date de reception de l'AR: 13/12/2024
033-243301454-DE_2024_108-DE
A G E D I

Avis reçu au titre des Personnes Publiques Associées					
Personnes Publiques Associées	Dossier reçu le :	Avis rendu le :	Avis valide	Avis	Analyse de l'avis
SDIS	28.05.2024	05.06.2024	Oui	Favorable	Page 3
SNCF	28.05.2024	12.06.2024	Oui	Pas concerné	Page 3
MRAE	27.05.2024	28.06.2024	Oui	Favorable	Page 3
SCoT du Grand Libournais	28.05.2024	04.07.2024	Oui	Favorable	Page 3
CDPENAF	28.05.2024	10.07.2024	Oui	Favorable	Page 3
DDTM	28.05.2024	10.07.2024	Oui	Favorable	Page 3
UDAP	28.05.2024	11.07.2024	Oui	Favorable avec observations	Page 4
CNPF	28.05.2024	11.07.2024	Oui	Favorable	Page 6
INAO	28.05.2024	11.07.2024	Oui	Favorable	Page 6

SDIS	
Conditions de l'avis favorable	L'avis est favorable sans observations.

SNCF	
Conditions de l'avis favorable	Le projet de modification du PLU ne concerne pas la SNCF.

MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale)	
Conditions de l'avis favorable	Le projet de modification du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

SCoT du Grand Libournais	
Conditions de l'avis favorable	L'avis est favorable : le projet de modification du PLU améliore la compatibilité du document d'urbanisme avec le DOO du SCoT.

CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	
Conditions de l'avis favorable	L'avis est favorable sans remarques.

DDTM 33 (Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde)	
Conditions de l'avis favorable	L'avis est favorable sans remarques.

UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde)	
Conditions de l'avis favorable	L'avis est favorable avec observations.
Projet Remarque : Afin d'améliorer l'insertion paysagère et architecturale du projet, il est attendu : a) d'amener à une réflexion architecturale globale, b) d'implanter les bâtiments vers la route en optimisant les surfaces non bâties actuelles et en organisant les bâtiments selon des logiques traditionnelles, c) de travailler à la qualité des façades et des toitures, d) de conserver la hiérarchie des bâtiments entre eux en évitant toute hauteur supérieure à celle du château, e) de renforcer la frange boisée en limite du projet et d'envisager la réalisation d'un parking paysager, f) d'envisager l'implantation de panneaux solaires dès la phase de conception du projet. Un accompagnement du projet architectural par le CAUE ou l'UDAP semble fondamental.	Positionnement des élus : Les élus souhaitent également une bonne insertion paysagère et architecturale du projet. Ils l'ont signifié au porteur de projet. Pour autant, afin de tenir compte de ces remarques et de s'assurer de l'insertion paysagère et architecturale du projet, le dossier de modification n°3 sera modifié comme suit : a) Afin d'amener à une réflexion architecturale globale, le règlement de la zone N sera modifié à l'article 11.4 en intégrant la disposition ci-dessous : <i>« Les travaux envisagés (construction, rénovation, etc.) doivent être adaptés au site et à son environnement. Ils doivent faire l'objet d'une réflexion architecturale d'ensemble permettant notamment l'optimisation des espaces non bâtis, voire d'une anticipation des besoins de développement du site à moyen terme. »</i> b) L'implantation des bâtiments vers la route n'est pas envisageable car le dimensionnement du parking actuel est primordial pour l'accueil des usagers du site, des espaces suffisamment importants sont nécessaires pour la giration des véhicules de transport des chevaux, mais aussi car le dispositif d'assainissement existant (filtre à sable vertical drainé) est situé entre la route et le bâtiment de la parcelle 548/546 . Pour autant, les élus souhaitent une optimisation des surfaces non bâties. Cela se traduira dans le règlement par la disposition de l'article 11.4 ci-dessus. c) Dans le cadre de la présente modification, le règlement de la zone NC a été précisé par rapport à celui de la zone N afin de tenir compte des enjeux d'insertion architecturale et paysagère du futur projet sur le site. Cela se traduit dans le règlement par la possibilité de réaliser des façades en bardage bois à lames verticales ou en maçonnerie recouverte d'un enduit/revêtement mais aussi des couvertures en tuiles traditionnelles, conformément à la remarque de l'UDAP. Pour autant, le règlement modifié permet également l'usage de bardage métallique, de même que les toitures en couvertures métalliques ou en membrane d'étanchéité. Toutefois, cette possibilité reste encadrée puisque des dispositions permettant de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu sont déjà prévues. d) La hauteur maximale des constructions a été règlementée : la présente modification maintient une hauteur maximale de 7m à l'égout du toit, comme cela était déjà le cas dans le règlement de la zone N. Le bâtiment existant le plus haut sur le site a une hauteur de 7m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel. Ainsi, le règlement n'autorise pas des bâtiments plus haut que ceux existants sur le site : il n'y aura donc pas d'aggravation des hauteurs déjà présentes sur le site. Le règlement limitera donc l'impact paysager des nouvelles constructions et respectera les volumes existants.

	<p>e) Le règlement du secteur NC impose que « <i>les aires de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être réalisées sur le terrain d'assiette et elles devront être aménagées avec des revêtements perméables (mélange terre/pierre, etc.) sauf en cas de besoin de passage de véhicules lourds.</i> » Cette disposition va dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle. Pour autant, afin de s'assurer en plus d'une insertion paysagère qualitative des futures constructions, le règlement sera complété comme suit à l'article 12 :</p> <p>« <i>Dans le cadre du réaménagement des aires de stationnement existantes, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à l'insertion paysagère de ces espaces de stationnement dans cette zone à caractère naturel, doivent être préservés à minima voire renforcés.</i> »</p> <p>A propos des franges boisées existantes sur les limites est de la propriété, le règlement les valorise déjà à l'article 13.1, et ce, pour l'ensemble de la zone N et du secteur NC :</p> <p>« <i>Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère naturel, doivent être préservés.</i> »</p> <p>f) L'implantation des panneaux solaires dès la conception du projet est déjà règlementée dans le PLU en vigueur. La disposition ci-dessous s'applique également au secteur NC :</p> <p>« <i>L'implantation d'équipement, basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière.</i></p> <p><i>Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).</i> »</p> <p>Enfin, afin de s'assurer de l'insertion globale du projet architectural sur le site, les élus souhaitent que le service instructeur consulte le CAUE pour avis.</p>
Décision :	<p>Le dossier est partiellement modifié pour tenir compte de l'avis.</p> <p>Le règlement et la notice explicative ont été modifié dans ce sens.</p>

CNPf (Centre National de la Propriété Forestière)		
Conditions de l'avis favorable		L'avis est favorable sans remarques.
	Dossier global	Positionnement des élus :
	Remarque :	Pas de remarques à prendre en compte
	<p>Pas de remarques sur le projet dans la mesure où les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.</p> <p>Il rappelle que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement.</p>	
Décision :		Pas de modifications à réaliser

INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)		
Conditions de l'avis favorable		L'avis est favorable sans remarques.
	Dossier global	Positionnement des élus :
	Remarque :	Pas de remarques à prendre en compte
	<p>Pas de remarques sur le projet dans la mesure où il n'a pas d'incidences sur les AOC et IGP concernées.</p>	
Décision :		Pas de modifications à réaliser