

**Séance du mercredi 25 janvier 2023**

---

**Membres en exercice : 11**

Nb de présents : 11  
Nb de représentés : 0  
Nb de vote exprimés : 9  
Nb de vote pour : 9  
Nb de vote contre : 0  
Nb d'abstention : 2

*L'an deux mille vingt-trois et le vingt-cinq janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Pascal LABRO,*

Date de la convocation:25/01/2023

**Présents :** Pascal LABRO, Robert FAURE, Laurent BEREAU, Quitterie DUCLOT, Xavier BLOND, David PATEAU, Jérémy CUSSEAU, Sarah BRUNELOT, Dominique PEYTOUREAU, Thierry MARQUE, Marie MIRAMON

**Représentés :**

**Excusés :**

**Absents :**

**Secrétaire de séance :**

Madame Quitterie DUCLOT

---

**2023\_DE\_01\_03 - Objet : SOLLICITATION CDC - MODIFICATION N°3 PLU DE LA COMMUNE**

- 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 Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT);
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1er février 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aubin-de-Branne;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aubin-de-Branne;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aubin-de-Branne;
- 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 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 cartecommunale";
- Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 28 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté de communes Castillon-Pujols;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal son souhait de voir le Plan Local d'Urbanisme évoluer à travers cette procédure de modification n°3, afin de permettre le projet d'extension de la clinique de Conques, projet important avec un enjeu économique fort pour l'établissement.

Le règlement actuel de la zone du PLU ne permet pas l'évolution des bâtiments de la clinique. Cet établissement rentre dans la destination "commerce et activités de services" et sous-destination "Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" qui n'est pas autorisée en zone N ( cette sous-destination inclus les constructions où s'exerce une profession libérale : médecin, avocat, architecte, ...).

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 26/01/2023  
033-213303753-20230125-2023\_DE\_01\_03-DE

La meilleure solution pour la prise en compte du projet et son développement futur est de modifier le PLU avec la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées).

D'autres communes voulant accueillir ce type de projet, ont créé des STECAL permettant des constructions destinées au commerce et aux services sous réserve qu'elles soient exclusivement dédiées à une activité de clinique vétérinaire équine.

Cette modification du PLU est notamment motivée par la nécessité de permettre à la clinique :

- La création d'une salle de chirurgie supplémentaire, y compris box de réveil;
- La création d'une salle de scanner supplémentaire;
- La création de salles de consultations supplémentaires;
- L'agrandissement de la pharmacie;
- L'agrandissement de l'infirmierie;
- L'agrandissement de l'accueil;
- L'agrandissement de l'espace d'accueil des internes et stagiaires (chambres supplémentaires);
- La fermeture du manège couvert et augmentation du nombre de boxes;
- La revalorisation de la façade principale du bâtiment;

Considérant que la commune de Saint-Aubin-de-Branne est une commune de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols;

Considérant que la Communauté de Communes de Castillon-Pujols est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme;

Considérant que la procédure est engagée aux motifs de procéder à la création d'un STECAL sur la zone N intéressant le secteur du château de Conques et plus particulièrement la clinique équine et le haras.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L 153-36, L 153-41 et L 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PPAD);
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N);
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui a présenté au Conseil Municipal les raisons d'engager une procédure de modification n°3 du PLU de Saint-Aubin-de-Branne, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de demander à la Communauté de Communes de Castillon-Pujols de prescrire la modification n°3 du PLU de Saint-Aubin-de-Branne, pour répondre aux objectifs précités;

Fait les jours, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire, Pascal LABRO

