

**MAIRIE**  
**33820 SAINT AUBIN DE BLAYE**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023-74**

Nombre de conseillers  
en exercice : **12**  
présents : **11**  
votants : **11**

**OBJET :**  
**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

Date de convocation du Conseil : **31 octobre 2023**  
Affichée le : **31 octobre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le : **07 novembre 2023**  
Le Conseil Municipal de la commune de **SAINT AUBIN DE BLAYE**  
dûment convoqué, s'est réuni à la mairie

sous la présidence de **Mr Arnaud OVIDE**.

Présents : **Mmes BARRERO Annette, BERNARD Magali, HALLER Sandrine, MEYNARD Amélie**  
**Mrs ATTAL Frédéric, BERNARD Dominique, DUBERGEY Jacques, HALLER Lionel,**  
**OVIDE Arnaud, POTY Michel, REREAU Damien.**

Absente : **Mme TYBULE Marie-José.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de l'Estuaire du 14/03/2022 définissant les modalités de collaboration entre la communauté de communes de l'Estuaire et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 22 février 2022 qui a validé le schéma de gouvernance d'un PLUi-H pour la Communauté des Communes de l'Estuaire ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Estuaire du 14/03/2022 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;

Vu les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération ;

**I – CONTEXTE**

La Communauté de Communes de l'Estuaire s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, dans une logique de mise en compatibilité des documents d'urbanisme existants avec le SCoT Haute-Gironde Blaye-Estuaire, de renforcement de la coopération entre les communes de son territoire, et compte tenu des problématiques liées à l'habitat rencontrées sur ses communes membres.

A ce titre, et dans la continuité des 10 grands axes du projet de territoire élaboré en 2021-2022, le PLUi souhaite poursuivre 3 grands objectifs :

- 1/ Favoriser/impulser et orienter les dynamiques de développement et d'aménagement du territoire.
- 2/ Protéger l'environnement, la biodiversité et contribuer à la transition.
- 3/ Valoriser et préserver les paysages et les patrimoines de qualité.

Après une phase de diagnostic organisée de septembre 2022 à mars 2023, et qui a permis de faire ressortir les grands enjeux pour le territoire, les élus se sont réunis avec les techniciens et partenaires lors de 4 ateliers thématiques afin d'affiner leur vision du territoire et les actions à mettre en œuvre, puis lors de 3 comités de pilotage afin d'affiner la stratégie d'aménagement souhaitée.

## II – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD MISES AU DEBAT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations de l'aménagement du territoire d'une collectivité.

Monsieur le Maire rappelle que c'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) vont être élaborées.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal de chaque commune membre et de l'intercommunalité compétente en matière de PLUi au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLUi.

En vue des débats, Monsieur le Maire expose les orientations générales du PADD :

### **AXE 1 : Révéler le potentiel existant d'un cadre rural de qualité**

La CCE bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager et architectural hétéroclite et préservé, qui doit être davantage mis en valeur, à la fois pour le bien être des habitants déjà sur le territoire, mais aussi pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Les équipements, activités et espaces publics existants doivent être valorisés, adaptés et renforcés.

Objectif 1.1 : Communiquer sur les caractéristiques du territoire pour mieux le connaître

Objectif 1.2 : Proposer un espace habité attrayant

Objectif 1.3 : Garantir les conditions pour une agro-viticulture dynamique et résiliente en valorisant l'ensemble des ressources locales

### **AXE 2 : Satisfaire les besoins essentiels de tous à chaque étape de son parcours de vie**

Face aux difficultés à se loger, l'offre résidentielle doit être adaptée au plus près des besoins des habitants et nouveaux arrivants, notamment par une offre plus sociale et durable, qui répondent aux besoins de parcours résidentiels de chacun au cours de sa vie.

En parallèle, les besoins en termes d'emplois, de mobilité, d'équipements et de commerces doivent suivre afin de faciliter et améliorer l'accès aux services.

Objectif 2.1 : Structurer une offre de logements et d'hébergements adaptée à la diversité des habitants et selon les capacités d'accueil des communes

Objectif 2.2 : Accéder à tous les équipements et services en facilitant la mise en réseau des centralités à l'échelle de la CCE mais aussi la Haute-Gironde, la Charente-Maritime, la Métropole bordelaise

Objectif 2.3. Maintenir et accueillir des entreprises pourvoyeuses d'emploi locaux en s'appuyant principalement sur les filières économiques traditionnelles du territoire (services, industrie, agriculture) tout en restant à l'écoute de nouvelles opportunités pour les actifs du territoire (aéronautique, diversification des filières)

### **AXE 3 : Assurer un aménagement compatible avec la préservation et la valorisation des richesses écologiques du territoire**

Face aux enjeux climatiques et à la richesse écologique du territoire, les aménagements doivent s'adapter pour respecter le cadre rural et environnemental dans lesquels ils s'insèrent. Cela passe également par la prise en compte de l'ensemble des risques connus pour que les projets ne remettent ni en cause la sécurité des biens, ni celle des personnes. Par cette stratégie, la collectivité mise sur un développement respectueux dans son identité naturelle et rurale qui peut par ailleurs être un gage d'attractivité pour les touristes.

Objectif 3.1: Garantir un accueil durable et adapté

Objectif 3.2 : Garantir la protection de la richesse écologique et environnementale du territoire

Objectif 3.3 : Faire de l'identité rurale, viticole et environnementale du territoire un motif d'attractivité

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Les débats ont porté sur les sujets suivants, selon les thèmes suivants, soit :

#### **1) HABITAT**

- Il a été relevé dans le cadre de vie qu'il serait permis l'émergence de modes de construction alternatifs, réversibles, démontables et réutilisables.

Elles nécessitent des besoins du STECAL (secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire pour implanter ce type de bâtiment.

Le Conseil Municipal est favorable à l'installation d'habitations insolites.

Les porteurs de projets pour ce type d'habitat, rencontrés à ce jour, ne permettent pas un positionnement précis de STECAL.

Pour le prochain PLUI, serait-il possible d'instaurer un zonage possible d'implantations, plutôt que de se limiter à des points précis ?

Le Conseil Municipal se demande si les mobil-homes, les containers aménagés entrent dans ce cadre ?

#### **2) ENERGIES RENOUVELABLES**

- Prioriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments publics ou privés, ou maisons, les friches industrielles.
- Le Conseil Municipal souhaite que soit facilitée, dans le cadre du SCOT, l'installation de panneaux photovoltaïques sous différentes formes, sur les friches agricoles, non exploitées ou non valorisées, à l'exception des zones en Natura 2000.

### 3) ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

- Le Conseil Municipal constate la fermeture actuelle du site à la suite de multiples dégradations et la fermeture de structures identiques sur les autres communautés de communes.
- Le Conseil Municipal constate que cet Aire des Gens du Voyages reste sur une occupation plutôt faible. Cette aire, certes nécessaire, entraîne de nombreux désagréments sur l'environnement extérieur au site.  
A ce titre, le Conseil Municipal ne souhaite pas que l'emprise de l'Aire des Gens du Voyage soit étendue sur son territoire et demande que l'on retire cette phrase du PADD.
- Le Conseil Municipal, propose plutôt de faciliter la sédentarisation de ces populations sur l'ensemble du territoire de la CCE.
- Le Conseil Municipal souhaite que soit rebaptisé dans les documents d'urbanisme, l'Aire des Gens du Voyage de St Aubin de Blaye par l'Aire des Gens du Voyage de l'Estuaire.

### 4) ENVIRONNEMENT

- Dans le patrimoine du territoire, les marais sont mentionnés mais on ne voit pas apparaître les lacs et les étangs.
- Sur la commune de Saint-Aubin de Blaye, il y a plusieurs points d'eau dont un lac, « le Terrier des Pageots » qui pourrait être mis en avant dans les documents d'urbanisme. Ce site remarquable est situé entre la Zone d'Activité de Saint-Aubin de Blaye et le hameau des Pageots ; il va faire l'objet d'aménagement pour sa mise en valeur et une connexion aux chemins de randonnées.  
Ce lac serait le point de départ, de cette trame verte et bleue en parallèle de la Livenne.

L'objectif est de créer une grande zone de protection écologique, de plusieurs hectares, en liaison direct avec le lac et des zones humides agricoles, un étang et un arboretum.

### 5) SMICVAL

- Le Conseil Municipal, s'interroge de la présence du plan NEO-SMICVAL dans le PADD, alors que la compétence des Ordures Ménagères n'est pas du ressort de l'intercommunalité.
- Le Conseil Municipal, de Saint-Aubin de Blaye propose que les choix stratégiques de collecte des déchets, de gestion des pôles de recyclage, de la politique des déchets subis sur à notre territoire, soit débattus en Conseil Communautaire, avant d'être inscrit comme référence dans le PADD.

### 6) ARTISANAT – COMMERCE – ZONE ACTIVE

- Dans le PADD, Il est souvent fait référence de promouvoir, de protéger, concernant l'activité commerciale & artisanale des « cœurs de bourg ».  
Le Conseil Municipal de Saint-Aubin de Blaye souligne le fait qu'il soit important pour chaque village, quel que soit sa taille, de conserver un tissu économique existant à son échelle.  
La protection et la promotion de nos artisans locaux, participent activement à la vie et l'animation de nos centres « bourg ».  
Ces dernières années, plusieurs bâtiments commerciaux du centre « bourg », ont fait l'objet de changement de destination (logements).

- A ce titre le Conseil Municipal de Saint-Aubin de Blaye demande la mise en place, d'une zone de protection commercial spécifique au cœur de bourg afin d'éviter la désertion des commerces.
- Concernant la ZA Gironde Synergie qui se trouve sur les communes de Saint- Aubin de Blaye et Reignac.  
Le Conseil Municipal, s'interroge pourquoi le nom des communes n'est pas associé à cette ZA ?  
Alors que dans le PADD, les zones commerciales associent toujours le nom de la commune de son lieu de résidence.
- Concernant la ZA Gironde Synergie St Aubin de Blaye & Reignac, le Conseil Municipal s'interroge compte tenu de l'élaboration du PADD, soit :
  - Est-ce que le règlement d'urbanisme de cette zone en cours va être modifié ? et
  - Est-ce que le règlement d'urbanisme de cette zone est mis en adéquation avec le SCOT ? (Densification, espaces des parkings, zone photovoltaïques, autorisation ou pas de structures modulables)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

**Certifié exécutoire par le Maire compte tenu  
de la réception en Sous-Préfecture le :**

Le secrétaire de séance  
**Frédéric ATTAL**



Pour copie conforme  
Le **07 novembre 2023**

Le Maire  
**Arnaud OVIDE**

