

JR / RT

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Libourne, le 02 mai 2019

Service Aménagement Rural

**Le Chef de Service**

Unité Aménagement Libournais et Haute Gironde

à

Nos réf. : ddtm/sar/UALHG-RR/CG-2019/010

Vos réf. :

Affaire suivie par : Richard RAILLARD

[richard.raillard@gironde.gouv.fr](mailto:richard.raillard@gironde.gouv.fr)

Tél. 05 57 55 30 88 – Fax : 05 57 55 30 71

REÇU LE

06 MAI 2019

CC LNG

Monsieur le Président de la Communauté de  
Communes Latitude Nord Gironde  
2, rue de la Ganne  
33920 SAINT-SAVIN

Vr

**Objet : Commune de Saint-Savin - Avis de l'État sur le projet de modification n°2 du PLU**

Monsieur le Président,

Par courrier du 29 mars 2019 reçu dans mon service le 08 avril 2019, vous m'avez notifié le dossier de la deuxième modification du PLU de Saint-Savin.

J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes.

La modification du PLU de la commune de Saint-Savin a pour objet de :

- identifier des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N,
- adapter le règlement écrit aux évolutions réglementaires,
- transférer la servitude de mixité sociale de « Marjoleau »,
- intégrer une nouvelle servitude d'utilité publique.

Sur la forme, ce dossier n'appelle pas d'observation de ma part.

Sur le fond, le transfert de la servitude de mixité sociale visant la construction de 25 logements du secteur excentré de « Marjoleau » vers un secteur central du bourg où 79 logements sociaux seront réalisés est notablement intéressant et apporte une forte plus-value au PLU.

Concernant l'intégration d'une nouvelle servitude réseau, je n'ai pas d'observation à apporter.

.../...

Copie à : S/Préfecture de Blaye – Service Urbanisme  
M. le Maire de Saint-Savin

Au sujet des changements de destination rendus possibles pour 24 bâtiments, soit un potentiel minimum de logements supplémentaires d'environ 8 %, il n'apparaît pas de nature à modifier les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le rapport de présentation devra toutefois être complété pour justifier l'absence de compromission de l'activité agricole et de la qualité paysagère, ainsi que la suffisance des réseaux (la collectivité a fait ce travail mais il n'est pas intégré au dossier). Le rapport devra préciser la destination future des bâtiments, ainsi que leur superficie et les règles permettant d'assurer leur intégration et d'encadrer ce changement de destination.

Sur le sujet des extensions et annexes autorisées en zones agricoles et naturelles, il sera aussi nécessaire d'apporter au rapport de présentation les compléments justifiant l'absence de compromission de l'activité agricole et de la qualité paysagère ainsi que les seuils réglementaires de superficies imposés.

Enfin, en ce qui concerne les ajustements réglementaires, le rapport de présentation devra apporter les explications justifiant les changements réglementaires au regard des raisons qui avaient prévalu à l'instauration de la règle antérieure, par exemple les règles de recul sur voie en zone UA passant de l'alignement à éventuellement 5 mètres, les règles de continuité passant en discontinuité ou encore les règles de densité augmentées en zone UB ou UC, les formes urbaines en résultant étant totalement différentes, ou encore d'autres règles de stationnement ou d'aspect des constructions modifiées sans véritablement apporter de justification.

Mon service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



**Gérard GUEGAN**