

Département de la Gironde

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND SAINT-ÉMILIONNAIS

**Enquête publique
du 11 avril au 15 mai 2023
concernant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

3^{ème} partie : Annexes



Sommaire

Annexe 1 :	Arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU (29/08/2022).....	3
Annexe 2 :	Lettre de désignation du commissaire enquêteur du 21/02/2023	5
Annexe 3 :	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique daté du 20/03/2023	7
Annexe 4 :	Affichage de l'avis d'enquête et certificats d'affichage.....	9
Annexe 5 :	Insertion de l'avis d'enquête dans la presse régionale.....	15
Annexe 6 :	Procès-verbal des observations	17
Annexe 7 :	Avis des Personnes Publiques Associées	19
Annexe 8 :	Registres d'enquête	21
Annexe 9 :	Mémoire en réponse aux observations du public et du commissaire enquêteur.....	29

Annexe 1 : Arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU (29/08/2022)

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE



Décision du Président prescrivant la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

Le Président de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais,

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 11 avril 2012, 14 décembre 2012, 21 février 2014, portant création et modifications de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du PLUi,

Vu le PLUi de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais approuvé le 1^{er} mars 2018, objet de modifications et de révisions allégées approuvées les 16 mai 2019 (révisions allégées n°1 et 2), 4 juillet 2019 (modification n°1) et 10 décembre 2020 (modifications simplifiées n°1 et 2),

Considérant qu'il y a lieu de modifier le PLUi de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais afin de procéder à une évolution de trois opérations d'aménagement et de Programmation (OAP) et à la suppression d'un emplacement réservé inutile,

Considérant que ces évolutions réglementaires entrent dans le champ d'application de la procédure de modification défini à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme,

Décide

Article 1 : la procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais est engagée afin de :

- Adapter trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) au contexte local et ainsi permettre leur mise en œuvre - difficile voire impossible aujourd'hui - aux Artigues de Lussac, à Puisseguin et à Gardegan et Tourtirac. Mais aussi adapter le zonage réglementaire à ces nouvelles opérations et aux constructions effectuées depuis l'approbation du PLUi.



- Supprimer un emplacement réservé (n°38) sur la commune de Saint-Sulpice de Faleyrens pour erreur matérielle car il s'agit d'un accès à une zone 1AUe qui n'existe pas.

Article 2: la présente décision sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les communes membres.

Cette décision sera également publiée aux recueils des actes administratifs de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais.

Fait à Vignonet le 29 août 2022,

Le Président,



Bernard LAURET



Annexe 2 : Lettre de désignation du commissaire enquêteur du 21/02/2023

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

21/02/2023

N° E23000023 /33

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation de commissaire du 21/02/2023**CODE : 1**

Vu enregistrée le 21/02/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Saint-Emilionnais ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Virginie BELLIARD-SENS est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais et à Madame Virginie Belliard-Sens.

Fait à Bordeaux, le 21/02/2023

Pour la présidente,
Le vice-président délégué,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques



Xavier BESSE des LARZES

Jean-Michel BAYLE

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Annexe 3 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique daté du 20/03/2023

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE



ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS

Le Président de la **Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais**,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} mars 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), objet de modifications et de révisions allégées approuvées les 16 mai 2019 (révisions allégées n°1 et 2), 4 juillet 2019 (modification n°1) et 10 décembre 2020 (modifications simplifiées n°1 et 2),

Vu la décision du Président en date du 29 août 2022 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu l'avis conforme n° 2022DKNA198 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine en date du 30 septembre 2022 sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 mars 2023 confirmant le choix de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAe,

Vu la décision du 21 février 2023 de Madame le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Mme Virginie BELLIARD-SENS en tant que commissaire enquêtrice,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique,

ARRETE

Article 1^{er}. Objet et dates de l'enquête publique

L'enquête publique vise à informer le public et à recueillir ses observations et propositions sur le projet de modification n°2 du PLUi du Grand Saint Emilionnais visant à adapter trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) au contexte local et ainsi permettre leur mise en œuvre - difficile voire impossible aujourd'hui - aux Artigues de Lussac, à Puisseguin ainsi qu'à Gardegan et Tourtirac, et à adapter le zonage règlementaire à ces

nouvelles opérations et aux constructions effectuées depuis l'apart, et à supprimer un emplacement réservé (n°38) sur la commune de Saint Sulpice de Faleyrens (accès à une zone 1AUe qui n'existe pas), d'autre part.

L'enquête publique se déroulera, pour une durée de 35 jours consécutifs, du mardi 11 avril 2023 à 09h00 au lundi 15 mai 2023 à 17h30.

Article 2. Contenu et consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se compose de :

- la décision du Président en date du 29 août 2022 prescrivant la modification n°2 ;
- le dossier de modification comprenant : notice explicative, OAP modifiés, règlement écrit et graphique modifié ;
- les avis exprès émis par les personnes publiques associées ;
- l'avis conforme n° 2022DKNA198 de la MRAe du 30 septembre 2022 sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale ;
- la délibération du conseil communautaire du 16 mars 2023 confirmant le choix de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAe ;
- un registre d'enquête publique de 23 feuillets non mobiles chacun ouverts par le Président de la Communauté de Communes, cotés et paraphés par la commissaire-enquêtrice.

Il est précisé que les textes ne soumettent pas cette procédure à concertation préalable.

Le dossier sur support papier tel que décrit ci-après sera mis à disposition du public au siège de l'enquête publique sis au siège de la Communauté de Communes lieu-dit Simard à Saint-Emilion et dans les quatre mairies concernées par les modifications, soit Gardégan et Tourtirac, Puisseguin, Les Artigues de Lussac et Saint-Sulpice de Faleyrens, pendant une durée de 35 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, et cela du 11 avril 2023 à 9 heures au 15 mai 2023 à 17h30.

Il sera également disponible dans ces cinq lieux, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur poste informatique.

Le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera également consultable librement sur le site internet suivant : <https://grand-saint-emilionnais.fr/modifplui/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur l'un des cinq registres sur support papier ouverts à cet effet, sur la page dédiée à l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais (<https://grand-saint-emilionnais.fr/modifplui/>) via le courriel dédié contactplui@grand-st-emilionnais.org (en précisant en objet : modification n°2 du PLUI) ou les adresser par correspondance à la commissaire-enquêtrice à l'adresse suivante : Madame la Commissaire-enquêtrice Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais lieu-dit Simard 33330 SAINT-EMILION.

Les observations et propositions formulées sous format électronique et transmises par voie postale seront tenues à disposition du public au siège de l'enquête publique, sis au siège de la Communauté de Communes lieu-dit Simard à Saint-Emilion, dans les meilleurs délais.

Article 3. Permanences du commissaire enquêteur

Madame Virginie BELLIARD-SENS, consultante en environnement, a été désigné commissaire-enquêtrice par Madame le président du tribunal administratif de Bordeaux.

Le Commissaire recevra le public, pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales les jours suivants :

**mardi 11 avril 2023 de 9h à 12h au siège de la Communauté de Communes lieu-dit Simard
33330 Saint-Emilion,**

vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12h à la mairie de Gardegan et Tourtirac,

mercredi 26 avril 2023 de 14h à 17h à la mairie de Puisseguin,

lundi 15 mai 2023 de 14h30 à 17h30 au siège de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais.

Article 4. Publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête

Il sera procédé par les soins de la Communauté de Communes à l'insertion d'un avis au public d'ouverture de l'enquête publique, publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la Communauté de Communes et dans les quatre mairies concernées.

L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais (<https://grand-saint-emilionnais.fr/modifplui/>).

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat du Président de la Communauté de Communes et des Maires des communes concernées.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 5. Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres seront mis à disposition de la commissaire-enquêtrice par le Président de la Communauté de Communes puis clos et signés par la commissaire-enquêtrice.

Dès réception des registres et des documents annexés, la commissaire-enquêtrice rencontre, dans un délai de huit jours le Président de la Communauté de Communes et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par la commissaire-

enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le P de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9 du Code de l'Environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

La commissaire-enquêtrice établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles de la Communauté de Communes et examinera les observations recueillies. Elle établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire-enquêtrice transmettra au Président de la Communauté de Communes le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Bordeaux.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire-enquêtrice n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15 du Code de l'Environnement, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du même Code.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice seront, dès réception, tenus à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais, aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur son site internet (<https://grand-saint-emilionnais.fr>), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6. Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire-enquêtrice sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

Le Président de la Communauté de Communes est responsable de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Toute information relative au contenu du projet soumis à enquête publique peut être demandée à Mme Valérie BARGE, directrice général adjointe au sein de la Communauté de Communes (05 57 55 21 60 ou directionurbanisme@grand-st-emilionnais.org).

Article 8. Communication du dossier d'enquête publique

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Président de la Communauté de Communes, dès la publication du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera notifiée à :

- M. le Sous-Préfet de Libourne,
- Mme. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux,
- Mme le Commissaire Enquêteur,
- MM. Les Maires de Gardegan et Tourtirac, Puisseguin, Les Artigues de Lussac et Saint-Sulpice de Faleyrens,

Le président

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- *informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.*

Fait à Saint-Emilion, le lundi 20 mars 2023



Le Président,



Bernard LAURET

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le
Et de sa publication le

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Annexe 4 : Affichage de l'avis d'enquête et certificats d'affichage

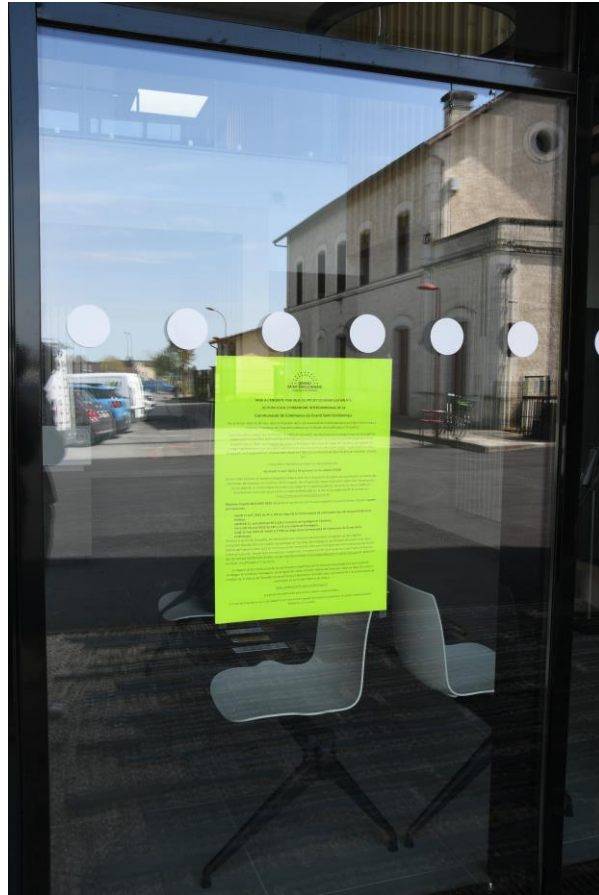
Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE



Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais



Mairie de Saint Sulpice de Faleyrens



A proximité de l'emplacement réservé n°38



OAP de Tourtirac et Mairie de Gardegan-et-Tourtirac



OAP de Guillotin
Mairie de Puisseguin





OAP d'Artigues de Lussac



Mairie d'Artigues-de-Lussac

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Bernard LAURET, Président de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais, atteste avoir procédé à l’affichage de

la délibération n°18-2023 du 2 février 2023

l’avis de mise à l’enquête publique du projet de modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (affiche A2 fond jaune)

du 27 mars au 15 mai 2023.

A Saint-Emilion le 16 mai 2023,

Le Président



Bernard Lauret





Mairie
de
PUISSEGUIN
33570

CERTIFICAT D’AFFICHAGE
MISE A L’ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS

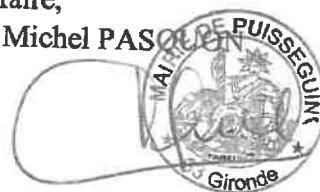
Je soussigné, Jean Michel PASQUON, Maire de la commune de PUISSEGUIN certifie que l’avis d’enquête publique et l’arrêté portant sur la modification n° 2 du Plan Local d’Urbanisme du Grand Saint-Emilionnais ont été affichés pendant toute la durée de l’enquête soit du 11 avril 2023 au 15 mai 2023 à la porte de la mairie et sur le lieu concerné par cette modification.

La délibération n° 18-2023 de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais a également fait l’objet d’un affichage durant cette même période à la porte de la mairie.

Fait à Puisseguin, le 16 Mai 2023

Le Maire,

Jean Michel PASQUON



Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE



**MAIRIE
DE
GARDEGAN ET TOURTIRAC
(GIRONDE)**

65 le Bourg
33350 GARDEGAN ET TOURTIRAC

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Patrick BIGOT, Maire de Gardegan et Tourtirac, certifie avoir procédé à l’affichage de la délibération n°18-2023 et de l’arrêté portant organisation de l’enquête publique concernant la procédure de modification n°2 du PLUI en mairie et sur site concerné

Affichés du 27/03/2023 au 15/05/2023

Fait à GARDEGAN ET TOURTIRAC, le 15/05/2023

Le Maire,
Patrick BIGOT



☎ 05-57-40-63-88 🖨 05-57-40-64-83

@ mairiedegardegan@orange.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Yvan DUMONTEUIL, Maire de Saint-Sulpice-de-Faleyrens, atteste avoir affiché aux portes de la Mairie du 28 mars aux 15 mai inclus :

- la délibération 18-2023

- l’affiche A2 jaune / arrêté portant organisation de l’enquête publique (Mairie et sur site) et ce jusqu’au dernier jour de l’enquête publique soit le 15 mai 2023 inclus.

Fait à Saint-Sulpice-de-Faleyrens,
Le 25 mai 2023

Le Maire,



Y. DUMONTEUIL

**MAIRIE DE
LES ARTIGUES DE LUSSAC**

Téléphone : 05.57.24.32.33
Télécopie : 05.57.24.30.90
Mail : lesartiguesdelussac@free.fr

CERTIFICAT DU MAIRE



Je soussigné Jean-Pierre QUET, Maire des Artigues de Lussac, certifie sur l'honneur avoir affiché du 27 mars 2023 au 15 mai 2023, l'arrêté du 20 mars 2023 du conseil communautaire du Grand Saint Émilionnais, portant sur l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLUI du Grand Saint Émilionnais :

- A la Mairie, une affiche A2 ;
- A la ZAE des Chapelles, une affiche A2.

Fait Aux Artigues de Lussac, Le 15 mai 2023

Jean-Pierre QUET
Maire,



Annexe 5 : Insertion de l'avis d'enquête dans la presse régionale

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE



**Communauté de Communes
du Grand Saint-Émilionnais**

**MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU PROJET DE MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Par arrêté en date du 20 mars 2023 le président de la Communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°2 du PLUI. Cette enquête publique vise à informer le public et à recueillir ses observations et propositions sur le projet de modification n°2 du PLUI du Grand Saint-Émilionnais visant à adapter trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) aux Artigues-de-Lussac, à Puisseguin ainsi qu'à Gardégan-et-Tourtrac, et à adapter le zonage réglementaire à ces nouvelles opérations et aux constructions effectuées depuis l'approbation du PLUI, d'une part, et à supprimer un emplacement réservé (n°38) sur la commune de Saint-Sulpice-de-Faleyrens, d'autre part.

L'enquête se déroulera pendant 35 jours consécutifs du **mardi 11 avril 2023 à 9 heures** au **lundi 15 mai 2023 à 17 h 30**.

Durant cette période, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public aux secrétariats de mairie des communes de Gardégan-et-Tourtrac, de Puisseguin, des Artigues-de-Lussac et de Saint-Sulpice-de-Faleyrens ainsi qu'au siège de la Communauté de communes (siège de l'enquête publique), aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur le site de la communauté de communes <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/>

M^{me} **Virginie BELLARD-SENS** désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour ce dossier assurera quatre permanences : **mardi 11 avril 2023, de 9 h à 12 heures au siège de la Communauté de communes, lieu dit Simard, 33330 Saint-Émilion**; **vendredi 21 avril 2023, de 9 h à 12 heures à la mairie de Gardégan-et-Tourtrac**; **mercredi 26 avril 2023, de 14 h à 17 heures à la mairie de Puisseguin**; **lundi 15 mai 2023, de 14 h 30 à 17 h 30 au siège de la Communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais.**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés dans les mairies de Gardégan-et-Tourtrac, de Puisseguin, des Artigues-de-Lussac et de Saint-Sulpice-de-Faleyrens ainsi qu'à la communauté de communes. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : M^{me} la Commissaire-Enquêteur, Communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais, lieu dit Simard, 33330 Saint-Émilion ou par voie électronique à contactplui@grand-st-emilionnais.org (en précisant en objet : modification n°2 du PLUI). Le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur seront transmis au président et aux maires de Gardégan-et-Tourtrac, Puisseguin, Les Artigues-de-Lussac et Saint-Sulpice-de-Faleyrens, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à disposition du public dans ces mairies et à la Communauté de communes et sur le site internet de celle-ci <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/>. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

À l'issue de l'enquête et au vu du rapport de la commissaire-enquêteur et de ses conclusions, le Conseil communautaire délibérera sur le projet.



**Fédération Départementale
des Chasseurs de la Gironde
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Les adhérents de la Fédération des Chasseurs de la Gironde sont convoqués le **samedi 22 avril 2023 à 9 heures** au **Château Lafitte, 41, chemin du Loup, 33370 Yvrac.**

- Ouverture du congrès.
 - Approbation du compte rendu de l'Assemblée Générale du samedi 23 avril 2022.
 - Compte rendu financier de l'exercice budgétaire 2021-2022.
 - Compte rendu du Commissaire aux comptes.
 - Approbation du bilan et du compte de résultat 2021-2022.
 - Présentation du budget 2023-2024.
 - Votes statutaires.
 - Rapport moral des commissions fédérales.
 - Questions d'intérêt général.
 - Allocution du Président.
- Pour tout renseignement, vous pouvez contacter :
 La Fédération Départementale des Chasseurs de la Gironde, 10, chemin Labarde, CS 70124 Ludon-Médoc, 33294 Blanquefort Cedex.
 Tél : 05 57 88 57 00
 mail : fd33@chasseurdefrance.com

**FOCUS EVOLUTION
CONSTITUTION**

Aux termes d'un ASSP en date du 20/03/2023, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : FOCUS EVOLUTION
Objet social : La société a pour objet en France et à l'étranger, Le conseil pour les affaires et autres conseils de gestion, tous services et prestations de conseil, audit, coaching et apporteur d'affaires auprès d'entreprises, collectivités, autres organismes publics, associatifs ou privés. Notamment en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing, communication, sécurité, commercial, animation, événementiel, soins, restauration, recrutement, création, reprise ou vente d'entreprise de la conception à la mise en œuvre. Conseil auprès des particuliers pour favoriser le maintien à domicile, pour sélectionner un établissement social, médico-social, sanitaire, résidence services seniors, habitat partagé et autres hébergements. Apporteur d'affaires pour tout produit ou service relatif au maintien à domicile ou à l'aide au choix d'habitat temporaire ou permanent. Prestations de formation et coaching auprès de professionnels et de particuliers. La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance. Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son adhésion ou son développement.
Siège social : 2 RUE LAFAYETTE, 33000 BORDEAUX
Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX
Président : Monsieur DURAND FREDERIC, demeurant 2 RUE LAFAYETTE, 33000 BORDEAUX
Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé a le droit de participer aux assemblées, personnellement ou par mandataire, quelque soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quantité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.
Clause d'agrément : Les actions sont librement négociables.

FREDERIC DURAND



**SEMINAIRES
UN CADRE UNIQUE**



Le journal Sud Ouest vous ouvre ses portes en bord de Garonne



23, quai de Queyries
 seminaires@sudouest.fr
 | 05 35 31 35 51 |

Annonces légales

Autres annonces légales



**Ville de Libourne
DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC**

**Concession de service public
pour l'exploitation du service de destruction
des véhicules mis en fourrière municipale**

Nom et adresse de l'organisme : Commune de Libourne, Hotel de Ville Place Abel Surchamp CS 62026, 33502 Libourne Cedex, Courriel : dsp@calcali.fr. Représentée par Philippe Buisson en qualité de Maire.

Nature de l'autorité délégante : Commune.
Intitulé de la délégation de service public : Concession de service public pour l'exploitation du service de destruction des véhicules mis en fourrière municipale.

Mode de passation : La présente procédure est une concession de service public (DSP) soumise aux articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ainsi qu'au code de la commande publique, notamment la 3^e partie.

Objet de la délégation : la présente consultation a pour objet la passation d'une convention de délégation de service public pour l'exploitation du service de destruction des véhicules mis en fourrière municipale. La présente convention aura pour objet de confier au concessionnaire la gestion de la destruction des véhicules mis en dépôt à la fourrière municipale.

Le concessionnaire a la charge de l'exploitation. A ce titre, il doit effectuer une mission de gestion et d'organisation.

- L'enlèvement des véhicules à dire d'expert,
- Leur démontage le cas échéant.
- Leur dépollution,
- Leur destruction.
- La possibilité pour le concessionnaire de :
 - Vendre les pièces détachées utilisables.
 - Vendre au poids,
 - Revendre les véhicules non vendus par le service des domaines et considérés aptes à circuler à dire d'expert.

Durée de la délégation : La durée de la délégation est fixée à 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024 soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Lieux d'exécution de la délégation : Commune de Libourne.
Classification CPV : 50190000

Règlement de consultation et renseignements administratifs : Le dossier de consultation ainsi que les renseignements administratifs pourront être obtenus sur le profil acheteur de la ville de Libourne sur <http://demat-ampa.fr>. Le dossier de consultation n'est pas expédié par envoi postal.

N° de référence du Dossier : V 2023-01
 Les candidats présenteront dans un même pli leur candidature et leur offre.

La composition du dossier, le détail des critères de sélection et les modalités sont présentés dans le règlement de consultation à télécharger sur la plateforme dématérialisée de la Ville : <http://demat-ampa.fr>. Les candidats seront sélectionnés par la commission d'attribution des contrats de concession de la Ville selon les critères suivants :

- conformité du dossier de candidature,
- capacité professionnelle et financière d'exploiter le service public,
- capacité à garantir la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Date limite de réception des plis : **lundi 24 avril 2023 à 12h00.**
Procédures de recours : Instances chargées des procédures de recours : Tribunal administratif de Bordeaux, 9 Rue Tastet, CS 21490 - 33063 Bordeaux Cedex. Téléphone : 05.56.99.38.00 Télécopie : 05.56.24.39.03.
Date d'envoi du présent avis à la publication : Mardi 21 mars 2023.

Vie des sociétés

CABINET MEDICAL FAVARD
 SCM au capital de 1 440 €
 Siège social : 3, Avenue Favard
 33170 Gradignan
 852813039 RCS Bordeaux

MODIFICATION

L'AGE du 1^{er} janvier 2023 a nommé en qualité de cogérante M^{me} Camille GOURRAT, demeurant 14, avenue de la Vieille-Tour, espace Médoquine, b4, Apt 26, 33400 Talence, pour une durée illimitée, en remplacement de M. Claude ABADIE, cogérant démissionnaire.
 Modification sera faite au GTC de Bordeaux.

**GUITTON INVEST
MODIFICATIONS**

Il résulte du procès-verbal du 26 décembre 2022 des décisions de l'associé unique de la société GUITTON INVEST, SARL unipersonnelle au capital de 1 000 €, siège social : 14, rue Victor-Hugo, 33160 Saint-Médard-en-Jalles ; Siren 903389856 RCS Bordeaux, que le capital social a été augmenté de 250 000 € par voie d'apport en nature à compter du même jour, ce qui entraîne la publication des mentions suivantes :
Ancienne mention : Capital social : 1 000 €.
Nouvelle mention : Capital social : 251 000 €.
 Les statuts ont été modifiés en conséquence.
 Pour avis, la gérance.



Sud Ouest marchés publics

**Entreprises,
inscrivez-vous
aux alertes
automatiques**

Tous les marchés du Sud-Ouest
 100 % gratuits sur
sudouest-marchespublics.com



ANNONCES LÉGALES

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

LE RESISTANT
du 23 au 29 mars 2023 39

ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE



MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

Par arrêté en date du 20 mars 2023 le Président de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°2 du PLU.

Cette enquête publique vise à informer le public et à recueillir ses observations et propositions sur le projet de modification n°2 du PLU du Grand Saint Emilionnais visant à adapter trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) aux Artigues de Lussac, à Puisseguin ainsi qu'à Gardégan et Tourtirac, et à adapter le zonage réglementaire à ces nouvelles opérations et aux constructions effectuées depuis l'approbation du PLU, d'une part, et à supprimer un emplacement réservé (n°38) sur la commune de Saint Sulpice de Falayrens, d'autre part.

L'enquête se déroulera pendant 35 jours consécutifs du **mardi 11 avril 2023 à 9h au lundi 15 mai 2023 à 17h30.**

Durant cette période, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public aux secrétariats de mairie des communes de Gardégan et Tourtirac, de Puisseguin, des Artigues de Lussac et de Saint-Sulpice de Falayrens ainsi qu'au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique), aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur le site de la communauté de communes <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/>

Madame Virginie BELLARD-SENS désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour ce dossier assurera quatre permanences :

- **mardi 11 avril 2023 de 9h à 12h au siège de la Communauté de Communes Ileu-dit Simard 33330 Saint-Emilion,**

- **vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12h à la mairie de Gardégan et Tourtirac,**

- **mercredi 26 avril 2023 de 14h à 17h à la mairie de Puisseguin,**

- **lundi 15 mai 2023 de 14h30 à 17h30 au siège de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais.**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés dans les mairies de Gardégan et Tourtirac, de Puisseguin, des Artigues de Lussac et de Saint-Sulpice de Falayrens ainsi qu'à la communauté de communes. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Madame la commissaire-enquêteur, Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais Ileu-dit Simard 33330 Saint-Emilion ou par voie électronique à contactplui@grand-st-emilionnais.org (en précisant en objet : modification n°2 du PLU).

Le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur seront transmis au président et aux maires de Gardégan et Tourtirac, Puisseguin, Les Artigues de Lussac et Saint-Sulpice de Falayrens, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à disposition du public dans ces mairies et à la communauté de communes et sur le site internet de celle-ci <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

A l'issue de l'enquête et au vu du rapport de la commissaire-enquêteur et de ses conclusions, le Conseil Communautaire délibèrera sur le projet.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CASTILLON-PUJOIS

AVIS AU PUBLIC

Mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-Blaignac

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Blaignac portant sur les points suivants : ajuster le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1AUJ du PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'activité économique ;

ainsi que l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées, seront tenus à la disposition du public du **03/04/2023 au 03/05/2023 inclus** en mairie de Saint-Jean-de-Blaignac aux jours et heures d'ouverture habituels (mardi 13h-18h, mercredi 8h-18h, vendredi 12h30-17h30) ainsi qu'à la CdC Castillon-Pujols, 1 allée de la République 33350 Castillon-la-Bataille, aux jours et heures d'ouverture habituels (lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-17h30).

Pendant la durée de mise à disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur les registres déposés en mairie et à la CdC Castillon-Pujols ou reçues à la mairie par voie postale à l'adresse suivante : 2 rue des écoles 33420 Saint-Jean-de-Blaignac.

GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU TARREYROTS

Groupement foncier agricole au capital de **192.085,76 €**
Siège Social: Tarreyrots Salignac 33240 VAL DE VIRVEE
RCS Libourne: 325 950 160

Madame Chantal MEDES demeurant 1565 route de compostelle 33240 LALANDE DE FRONSAC représentant Madame Marie Jeanne VALLET, demeurant Ileudit Biquet 33240 LALANDE DE FRONSAC, agissant en qualité de liquidateur, déclare que la liquidation du «GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU TARREYROTS», dont la dissolution a été publiée le 20 juin 2003 dans ce même journal, a été clôturée le 13 mars 2023 suivant procès-verbal de l'assemblée extraordinaire en date du 13 mars 2023 et décision de la collectivité des associés après approbation du compte définitif et quitus de sa gestion. Le dépôt des actes a été effectué au greffe du tribunal de LIBOURNE

Pour avis,
Le liquidateur.

COJC - Cabinet d'avocats
197 rue des Orangers
33200 BORDEAUX
Tel : 05.56.02.00.38

SCEA FORTON-MOULINET
SCEA au capital de **152 449,02 €**
Siège social : BOENOT
33500 POMEROL
RCS LIBOURNE 418 180 642

AVIS DE DISSOLUTION

L'AGM réunie le 25/02/2023 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce même jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur Monsieur Eric FORTON MOULINET demeurant 23 Route de Marchesseau, 33500 LALANDE DE POMEROL, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours pour les besoins de la liquidation sans en engager de nouvelles.

Le siège de la liquidation est fixé 23 Route de Marchesseau, 33500 LALANDE DE POMEROL. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au RCS de LIBOURNE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 18/03/2023, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : DPV33

Objet social : Exploitant professionnel de drone couvrant plusieurs activités : réalisation de prestations de services aériens, notamment la prise de vue aérienne, l'inspection technique, la pulvérisation et le traitement par drone ; la vente de conseils, de formations et de solutions sur mesure pour les entreprises et les particuliers.

Siège social : 10 Résidence La Cabanne, 10 résidence La Cabanne, 33750 CADARSAC

Capital : 2 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS LIBOURNE

Président : Monsieur ROUSSEAU Morgan, demeurant 10 Résidence La Cabanne, 10 Résidence La Cabanne, 33750 CADARSAC

Directeur général : Madame MOREL Lucie, demeurant 10 Résidence La Cabanne, 33750 CADARSAC

Admission aux assemblées et droits de votes : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

GOMOND AVOCATS D'AFFAIRES
20 rue Verte 76000 ROUEN

CLEANEOL S.O.
Société par actions simplifiée au capital de **10.000 €**
siège social : 26 Avenue Gustave Eiffel 33700 Mérignac
RCS BORDEAUX 837 790 690

AVIS DE DISSOLUTION

La société CLEANEOL S.O a établi par acte ssp en date du 30/09/2022 un projet de fusion avec la société CLEANEOL IFO, société absorbante, société par actions simplifiée au capital de 50.000 €, dont le siège social est 165 route de Bazons 78420 CARRIERES-SUR-SEINE, RCS VERSAILLES 490 685 393.

Le projet de fusion a fait l'objet d'une publication au BODACC en date des 26 et 27 novembre 2022 et il n'a été formulé aucune opposition à cette fusion qui a pris effet rétroactivement le 01/01/2022.

En application des dispositions de l'article L.236-11 du Code de commerce, la société GROUPE B.A.R., étant propriétaire de la totalité des droits sociaux composant le capital social des sociétés CLEANEOL S.O et CLEANEOL IFO depuis une date antérieure au dépôt du projet de fusion au Greffe du Tribunal de commerce, la société CLEANEOL S.O s'est trouvée dissoute sans liquidation et la fusion a été définitivement réalisée.

Pour vos annonces légales

DEVIS IMMÉDIAT sur legales@leresistant.fr

DÉLAI jusqu'au **mardi 10 H** pour une parution le **jeudi**

RENSEIGNEMENT
Votre interlocutrice **Sylvie Motard**
05 57 55 49 49

SCI LCG
Société Civile Immobilière au Capital de **99 091,86 EUROS**
Siège social : 11 Route de la Mongie - 33141 VILLEGOUGE
RCS LIBOURNE 349 911 073

EURL GRATIEN LAURENT
Siège social : 16 rue du Cheminot 33230 ABZAC
RCS Libourne 834 208 332

DISSOLUTION

L'Assemblée générale extraordinaire du 31/12/2022 a décidé la dissolution de la société EURL GRATIEN Laurent au 31/12/2022.

Le liquidateur M. Gratién Laurent se nomme en tant que liquidateur, il demeure 16 rue du Cheminot 33230 ABZAC.

Tous les documents devront être envoyés à cette adresse.

Aux termes d'une délibération en date du 7 Mars 2023, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé, suite au décès, survenu le 27 Décembre 2022, de Mme Christiane GRELOT, associée co-gérante avec Mme Francine LEFEVRE, de confirmer Mme LEFEVRE Francine dans ses fonctions de gérante.

La gérante, **F. LEFEVRE**

1,70 € en kiosque tous les jours



FORMULE PAPIER

1 an POUR SEULEMENT **64€** OU **6 mois** POUR SEULEMENT **39€**
au lieu de **88€** soit **49€** en

LE RESISTANT



+ OFFRE NUMÉRIQUE OFFERTE

OU

ABONNEZ-VOUS !

- 1 - en retournant ce formulaire rempli et accompagné de votre règlement à Le Résistant service abonnement, BP 219 - 33505 Libourne Cedex
- 2 - ou par internet sur www.lesistant.fr/abonnez-vous/
- 3 - ou par téléphone au 05 57 55 49 49

Nom Prénom
Adresse postale
Code postal Ville
Téléphone
E-mail

FORMULE 100% NUMÉRIQUE

40€ /an **21€** /6 mois
Votre journal en version numérique accessible dès jeudi matin pendant **1 an. Accès aux archives en illimité.**

POUR NE RIEN MANQUER DE LA VIE LOCALE

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'envoi de votre journal et de suivi de l'abonnement. Elles sont destinées à la diffusion de votre journal et de suivi de l'abonnement. Elles sont destinées à la diffusion de votre journal et de suivi de l'abonnement. Elles sont destinées à la diffusion de votre journal et de suivi de l'abonnement.

LE RESISTANT
47 rue Victor-Hugo
BP 219 - 33505 Libourne Cedex
Tél : 05.57.55.49.49
Fax : 05.57.51.47.96
redaction@leresistant.fr
Édité par la S.E.P.L.
SARL au capital de 588 625 €
Siège social : 23 quai de Querys
33094 Bordeaux Cedex
Directrice de la publication et rédactrice en chef :
Anne Cazaubon
Principal associé : GSO SA
Co-gérants :
Anne Cazaubon
Olivier Hofeld

n° CPPAP : 1221 C 81039
Tirage : 10 000 exemplaires
ISSN 1260-8238
Dépôt légal à parution
Impression SAPESO
40 quai de Braza
33100 Bordeaux

Le journal Le Résistant est habilité à diffuser les annonces judiciaires et légales de l'ensemble du département de la Gironde.

Origine du papier : Espagne - Taux de fibres recyclées : 85 %
Certifié par le label PEFC
PEFC n° : FCMA PEFC COC 17 01690
Émission de CO₂ : 10 g CO₂ eq par exemplaire (données 2021).

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

**Marché de travaux pour l'installation
de modulaires provisoires pour le logement du CFA
au Teich - Relance des lots 2, 3 et 4**

Section 1 - Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur: Région Nouvelle-Aquitaine.

N° Siret: 20005375900011

Ville: Bordeaux Cedex, Code postal: 33077.

Groupement d'acheteurs: Non.

Section 2 - Communication

Moyen d'accès aux documents de la consultation:

<https://demat-amp.fr/index.php?page=Entreprise.EntrepriseDetailsConsultation&id=581231&orgAcronyme=cr-aquitaine>

Identifiant interne de la consultation: 2023B000T02384

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur: Oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles: Non.

Nom du contact: Mandataire BMA.

Adresse mail du contact: contact@b-m-a.fr

Section 3 - Procédure

Type de procédure: Procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation

Adaptitude à exercer l'activité professionnelle conditions / moyens de preuve: Conditions énoncées dans les documents de la consultation.

Capacité économique et financière conditions / moyens de preuve: Conditions énoncées dans les documents de la consultation.

Capacités techniques et professionnelles conditions / moyens de preuve: Conditions énoncées dans les documents de la consultation.

Technique d'achat: Sans objet.

Date et heure limites de réception des plis: 2 mai 2023 à 12 heures.

Présentation des offres par catalogue électronique: Interdite.

Réduction du nombre de candidats: Non.

Possibilité d'attribution sans négociation: Oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes: Non.

Section 4 - Identification du marché

Intitulé du marché: Marché de travaux pour l'installation de modulaires provisoires pour le logement du CFA au Teich - Relance des lots 2, 3 et 4 - Opération n° 6388B001 - Marché n° 2023B000T02384

Code CPV principal: 45223810

Type de marché: Travaux.

Description succincte du marché: Marché de travaux pour l'installation de modulaires provisoires pour le logement du CFA au Teich - Relance des lots 2, 3 et 4 - Opération n° 6388B001 - Marché n° 2023B000T02384

Lieu principal d'exécution du marché: 33.

Durée du marché (en mois): 3.

La consultation comporte des tranches: Non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché: Non.

Section 5 - Lots

Marché allot: Oui.

Description du lot 2: COURANTS FORTS - COURANTS FAIBLES - SÉCURITÉ INCENDIE.

- CPV du lot 2: 45311000

Description du lot 3: PLOMBERIE.

- CPV du lot 3: 45330000

Description du lot 4: SERRURERIE.

- CPV du lot 4: 45342000

Section 6 - Informations complémentaires

Visite obligatoire: Non.

Autres informations complémentaires: -.



Commune de Flaujacgues

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relatif à la mise à jour
du zonage d'assainissement

Par arrêté en date du 20 mars 2023, M^{me} le Maire de Flaujacgues-Gironde a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Flaujacgues.

À cet effet, M^{me} Barbara JANOUÏX, expert foncier agricole, a été désignée commissaire enquêteur par délibération du 23 janvier 2023.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Flaujacgues, 18, place de la Mairie, 33350 Flaujacgues, du 28 avril au 30 mai 2023 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de l'enquête peut être consulté pendant la durée de l'enquête en mairie.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie de Flaujacgues ou les adresser à: M^{me} le Commissaire Enquêteur, mairie de Flaujacgues, 18, place de la Mairie, 33350 Flaujacgues avec la mention « mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement ».

M^{me} le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie le vendredi 28 avril 2023 de 13 h 30 à 17 h 30 et le mardi 30 mai 2023 de 13 h 30 à 17 h 30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire de Flaujacgues dans un délai de un mois à compter de l'expiration du délai de l'enquête et tenus à la disposition du public à Flaujacgues pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de la remise des conclusions par M^{me} le Commissaire Enquêteur, le conseil municipal décidera par délibération de la suite à donner au projet.

**Sud Ouest
légales**

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

**Publiez
votre
annonce légale**

Paiement en ligne sécurisé



Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit sur
sudouest-marchespublics.com

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Communauté de Communes
du Grand Saint-Émilionnais

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Par arrêté en date du 20 mars 2023 le président de la Communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°2 du PLU.

Cette enquête publique vise à informer le public et à recueillir ses observations et propositions sur le projet de modification n°2 du PLU du Grand Saint-Émilionnais visant à adapter trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) aux Artigues-de-Lussac, à Puisseguin ainsi qu'à Gardégan-et-Tourtrac, et à adapter le zonage réglementaire à ces nouvelles opérations et aux constructions effectuées depuis l'approbation du PLU, d'une part, et à supprimer un emplacement réservé (n°38) sur la commune de Saint-Sulpice-de-Faleyrens, d'autre part.

L'enquête se déroulera pendant 35 jours consécutifs du mardi 11 avril 2023 à 9 heures au lundi 15 mai 2023 à 17 h 30.

Durant cette période, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public aux secrétariats de mairie des communes de Gardégan-et-Tourtrac, de Puisseguin, des Artigues-de-Lussac et de Saint-Sulpice-de-Faleyrens ainsi qu'au siège de la Communauté de communes (siège de l'enquête publique), aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur le site de la communauté de communes <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/>

M^{me} Virginie BELLARD-SENS désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour ce dossier assurera quatre permanences: mardi 11 avril 2023, de 9 h à 12 heures au siège de la Communauté de communes, lieu dit Simard, 33330 Saint-Émilion; vendredi 21 avril 2023, de 9 h à 12 heures à la mairie de Gardégan-et-Tourtrac; mercredi 26 avril 2023, de 14 h à 17 heures à la mairie de Puisseguin; lundi 15 mai 2023, de 14 h 30 à 17 h 30 au siège de la Communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés dans les mairies de Gardégan-et-Tourtrac, de Puisseguin, des Artigues-de-Lussac et de Saint-Sulpice-de-Faleyrens ainsi qu'à la communauté de communes.

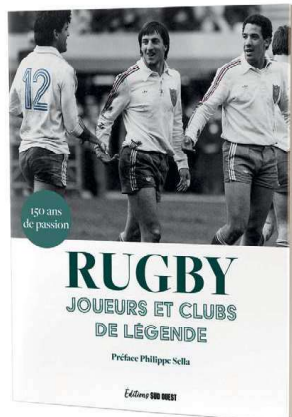
Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante: M^{me} la Commissaire-Enquêteur, Communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais, lieu dit Simard, 33330 Saint-Émilion ou par voie électronique à contactplui@grand-st-emilionnais.org (en précisant en objet: modification n°2 du PLU).

Le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur seront transmis au président et aux maires de Gardégan-et-Tourtrac, Puisseguin, Les Artigues-de-Lussac et Saint-Sulpice-de-Faleyrens, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à disposition du public dans ces mairies et à la Communauté de communes et sur le site internet de celle-ci <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

À l'issue de l'enquête et au vu du rapport de la commissaire-enquêteur et de ses conclusions, le Conseil communautaire délibérera sur le projet.

SPORT & PASSION



150 ans de passion... Joueurs et clubs de légende

Rugby, joueurs et clubs de légende,
un livre de Maryan Charruau
et Antoine Tinel, 192 pages

23 x 29,7 cm,
BROCHÉ
À RABATS

20 €

OUVRAGE EN VENTE CHEZ VOTRE LIBRAIRE
ET VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX.

Éditions SUD OUEST
www.editions-sudouest.com

ANNONCES LÉGALES

LE RESISTANT
du 13 au 19 avril 2023 33

JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE FLAUJAGUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF À LA MISE À JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Par arrêté en date du 20 mars 2023
Mme la Maire de Flaujacques-Gironde
A ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la mise à jour du zonage d'assainissement de la Commune de Flaujacques.

Acet et. Mme JANOUÏX Barbara, expert foncier agricole, a été désignée commissaire enquêteur par délibération du 23 janvier 2023.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Flaujacques, 18 Place de la Mairie 33 350 Flaujacques du 28 avril au 30 mai 2023 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de l'enquête peut être consulté pendant la durée de l'enquête en mairie.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie de Flaujacques ou les adresser à : Mme la commissaire enquêteur, Mairie de Flaujacques, 18 Place de la Mairie, 33350 Flaujacques avec la mention « mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement ».

Mme la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie :
Le Vendredi 28 avril 2023 de 13H30 à 17H30
et le Mardi 30 mai 2023 de 13H30 à 17H30.

Son rapport et ses conclusions seront transmises au maire de Flaujacques dans un délai de un mois à compter de l'expiration du délai de l'enquête et tenus à la disposition du public à Flaujacques pendant un délai de un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la remise des conclusions par Mme la commissaire enquêteur, le conseil municipal décidera par délibération de la suite à donner au projet.

LA ROQUILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE du jeudi 27 avril 2023 au jeudi 11 mai 2023

Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de cession partielle de l'espace public communal des chemins communaux n°12 (Lieu-dit : Les Galineux Est) et n°28 (Lieu-dit : Vaillontain) du jeudi 27 avril 2023 au jeudi 11 mai 2023.

Monsieur Walter Achiardi est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la mairie de La Roquille, le jeudi 27 avril 2023 de 10 heures à 12 heures et le jeudi 11 mai 2023 de 15 heures à 17 heures.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie aux jours et heures d'ouvertures de la mairie de La Roquille, à savoir les lundi, mercredi et jeudi de 08 h 30 à 12 h 30.



MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

Par arrêté en date du 20 mars 2023 le Président de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°2 du PLU.

Cette enquête publique vise à informer le public et à recueillir ses observations et propositions sur le projet de modification n°2 du PLU du Grand Saint-Emilionnais visant à adapter trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) aux Ardigues de Lussac, à Puisseguin ainsi qu'à Gardéjan et Tourtrac, et à adapter le zonage réglementaire à ces nouvelles opérations et aux constructions effectuées depuis l'approbation du PLU, d'une part, et à supprimer un emplacement réservé (n°38) sur la commune de Saint-Sulpice de Faleyrens, d'autre part.

L'enquête se déroulera pendant 35 jours consécutifs du mardi 11 avril 2023 à 9h au lundi 15 mai 2023 à 17h30.

Durant cette période, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public aux secrétariats de mairie des communes de Gardéjan et Tourtrac, de Puisseguin, des Ardigues de Lussac et de Saint-Sulpice de Faleyrens ainsi qu'au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique), aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur le site de la communauté de communes <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/>

Mme Virginie BILLIARD-SENS désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour ce dossier assurera quinze permanences :

- mardi 11 avril 2023 de 9h à 12h au siège de la Communauté de Communes lieu-dit Simard 33330 Saint-Emilion,
- vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12h à la mairie de Gardéjan et Tourtrac,
- mercredi 26 avril 2023 de 14h à 17h à la mairie de Puisseguin,
- lundi 15 mai 2023 de 14h30 à 17h30 au siège de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés dans les mairies de Gardéjan et Tourtrac, de Puisseguin, des Ardigues de Lussac et de Saint-Sulpice de Faleyrens ainsi qu'à la communauté de communes. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Madame la commissaire-enquêtrice, Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais lieu-dit Simard 33330 Saint-Emilion ou par voie électronique à contact@grand-saint-emilionnais.org (en précisant en objet : modification n°2 du PLU).

Le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice seront transmis au président et aux maires de Gardéjan et Tourtrac, Puisseguin, Les Ardigues de Lussac et Saint-Sulpice de Faleyrens, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à disposition du public dans ces mairies et à la communauté de communes et sur le site internet de celle-ci <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

A l'issue de l'enquête et au vu du rapport de la commissaire-enquêtrice et de ses conclusions, le Conseil Communautaire délibérera sur le projet.

**47 rue Vidon-Hugo
BP 219 - 33506 Libourne Cedex
Tél : 05.57.55.48.49
Fax : 05.57.51.47.96
redaction@leresistant.fr
Édité par la S.E.P.
SARL au capital de 588 625 €
Siège social : 23 quai de Queyries
33094 Bordeaux Cedex
Directrice de la publication et
rédactrice en chef :
Anne Cazaboun
Principal associé: GSO SA
Co-gérants :
Anne Cazaboun
Olivier Hoffeld**

n° OPAF : 1221 C 81039
Tirage : 10 000 exemplaires
ISSN 1274-8238
Dépôt légal à parution
Impression SAPHO
40 quai de Bracca
33100 Bordeaux

Le journal Le Résistant est habilité à diffuser les renseignements judiciaires et législatifs de l'ensemble du département de la Gironde.

Origine du papier : Ecologie - Bois de fibres recyclés.
85 % de papier est imprimé sur du papier certifié PEFC. FSC® C01198. FSC® C01198
Embrunex est GSE. 85 % de CO₂ par exemplaire
Embrunex 2021

SCI BRCD

Société civile immobilière au capital de 100.000,00 euros 60 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33470 GUJAN-MESTRAS 453 437 881 RCS BORDEAUX

Aux termes d'un acte de donation de parts sociales reçu par Maître David DUCASSE, notaire à MARCÈPPE (33380), le 28 décembre 2022 :

Monsieur Claude ROY et Madame Marie-Dominique BLIEALD, demeurant ensemble à GUJAN MESTRAS (33470), 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, ont donné à Mademoiselle Isabelle Ingrid, Anne-Marie ROY, demeurant à LEE (64320), 1 impasse des Parolles ; Madame Cécile Marie-Catherine ROY, demeurant à AUX EN PRAVENÇE (13090), 64 avenue Sofari, Bat B ; et Madame Emmanuelle Annie, Marie ROY, demeurant à LES BILLAUX (33500), 12 rue du 19 mars 1962 ; la nue-propriété de 30 parts sociales chacune. En conséquence, l'article 8 « Capital social » et l'article 11 alinéa 4 des statuts ont été modifiés.

MESURE PARIS

Société à responsabilité limitée Au capital de 1 euro Siège social : 33 rue Saint-Genès 33000 BORDEAUX 833 921 281 RCS BORDEAUX

Par Assemblée générale extraordinaire du 5 février 2023, il a été décidé de :

- Transformer la société MESURE PARIS, société à responsabilité limitée en société civile
- Modifier l'objet social de la société comme suit :
- L'acquisition, la propriété, la gestion ainsi que la vente sans pour autant porter atteinte au caractère civil de la société, de valeurs mobilières, actions, parts sociales, parts d'intérêts, titres, contrats de capitalisation, obligations, bons de caisse, minibons, titres participatifs et autres produits financiers portant intérêt, cotés en bourse ou non, français ou étrangers, y compris la prise de participation dans toute société civile ou commerciale.
- Et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.
- Augmenter le capital social par apport en numéraire de la somme de 19 999 euros afin de le porter de 1 euro à 20 000 euros. Le tout à compter du 5 février 2023.

Mention en sera faite au RCS de BORDEAUX

SCI LES JARDINS DE GALLIENI

Société civile immobilière en liquidation au capital de 1 524,49 € Siège social : 14 Avenue Gallieni 33500 LIBOURNE Siège de liquidation : 30 rue de Toussaint 33500 LIBOURNE 397 857 038 RCS LIBOURNE

AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'AGE réunie le 28 février 2023 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations valides de l'assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur M. RAUTOU Jean-Jacques, demeurant 30 rue de Toussaint 33500 LIBOURNE, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé 30 rue Toussaint 33500 LIBOURNE. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de LIBOURNE, en annexe au RCS.

Pour avis
Le Liquidateur

Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE-AVAP

Par délibération n° 12-2023 du 2 février 2023, le Conseil Communautaire a approuvé la modification n°2 du Site Patrimonial Remarquable - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Cette délibération a été affichée au siège de la Communauté de Communes, lieu-dit Simard à Saint-Emilion ainsi que dans les mairies des communes suivantes : Saint-Christophe des Bardes, Saint-Emilion, Saint-Etienne de Lisse, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent des Combes, Saint-Pey d'Armens, Saint-Sulpice de Faleyrens et Vignonn, du 27 février au 27 mars 2023 inclus.

Le dossier de la modification n°2 du SPR-AVAP est tenu à disposition du public à la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ROSES GARDEN

Société à responsabilité limitée au capital de 61 600 € Siège social : 114 Boulevard Gardesroue - 33500 LIBOURNE 508 251 980 RCS LIBOURNE

Aux termes d'une décision en date du 28 février 2023, l'associé unique, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

Pour avis
La Gérance

AVIS DE CHANGEMENT DE PRESIDENT D'UNE SOCIÉTÉ ET DE TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Avis est donné du changement de président de la société dénommée UNION DES ARTISANS GIRONDINS société par actions simplifiée au capital de 5000 euros, dont le siège social est au 40 avenue Georges Clémenceau - 33500 LIBOURNE, ayant pour objet : Toutes activités et les corps d'états concernant la « Construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels », immatriculée sous le numéro 822 847 835 au RCS LIBOURNE. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 30 mars 2023 l'associé unique a décidé de nommer, à compter du 30 mars 2023, en qualité de président monsieur HEREDIA Isidore demeurant à SAINT MACABRE (33490) au 1 rue Chénery en remplacement de monsieur BOUBRY Aminou Mahdi, président sortant.

Le dépôt légal sera effectué au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY. Pour avis et mention, monsieur HEREDIA Isidore, le Président.

Avis est donné du transfert du siège de la société dénommée UNION DES ARTISANS GIRONDINS, dont le siège social est au 40 avenue Georges Clémenceau - 33500 LIBOURNE est transféré au 7 place du 11 novembre 1918 - 93000 BOBIGNY à compter du 30 mars 2023. Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Pour avis
La Gérance

SCI LES JARDINS DE GALLIENI

Société civile immobilière en liquidation au capital de 1 524,49 € Siège social : 14 Avenue Gallieni - 33500 LIBOURNE Siège de liquidation : 30 rue de Toussaint - 33500 LIBOURNE 397 857 038 RCS LIBOURNE

AVIS DE CLOTURE DE LIQUIDATION

L'AG réunie le 28 février 2023 au 30 rue de Toussaint 33500 LIBOURNE a approuvé le compte définitif de liquidation déposé par Monsieur Jean-Jacques RAUTOU demeurant 30 rue de Toussaint 33500 LIBOURNE, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier qu'ilus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de l'assemblée.

Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de commerce de LIBOURNE, en annexe au RCS.

Pour avis
Le Liquidateur

AVIS DE CLOTURE DE LIQUIDATION

SCI LISON
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 14 rue Peyrie 33420 RAUZAN
RCS LIBOURNE 600 402 995
Aux termes d'une assemblée en date du 31 mars 2023 la collectivité des associés a :

- Approuvé les comptes définitifs de liquidation,
- Déchargé Monsieur Jean-Michel STEPHANT de son mandat de liquidateur,
- Donné à ce dernier qu'ilus de sa gestion.
- Ont constaté la clôture de la liquidation à compter du 31 mars 2023.

La société sera radiée du registre du commerce et des sociétés de LIBOURNE.

LE LIQUIDATEUR

RECUEILLI : Suite à l'annonce parue le 9 mars 2023 pour la SASU DES TOCK MOU, il était lire « Jeudi 02 Mars » et « RCS Libourne » et non « Mercredi 01 Mars » et « RCS Bordeaux ».

ACBC

www.acbc-avocats.com
BAYONNE - PAU - TOULOUSE
05.59.59.47.47

FAYE

SAS au capital de 3.291.140 € Siège social : 4, rue François Coll, 33290 BLANQUEFORT RCS BORDEAUX 799 074 281

Il résulte des décisions de l'associé unique en date du 01/03/2023 et du procès-verbal de la Présidente du 27/02/2023, que le capital a été réduit de 1.625.290 € pour être ramené de 4.916.430 € à 3.291.140 € par voie de rachat et d'annulation de 162.529 actions. Les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence. Ancienne mention : Capital : 3.291.140 euros. Nouvelle mention : Capital : 3.291.140 euros. Mention sera faite au RCS de BORDEAUX

Pour avis,
La Présidente

Annexe 6 : Procès-verbal des observations

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Virginie Belliard-Sens
Commissaire enquêtrice
127 cours Victor Hugo
33130 Bègles

Monsieur le Président de la Communauté
de Communes du Grand Saint-Émilionnais
Lieu-dit Simard
33330 Saint-Émilion

Bègles, le 22 mai 2023

Objet : - Enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais
- Procès-Verbal de synthèse

Monsieur le Président,

Suite à l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais qui s'est déroulée du 11 avril au 15 mai 2023, vous voudrez bien trouver ci-joint, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Il est établi en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Je vous prie d'agrèer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.


Virginie BELLIARD-SENS

Commissaire enquêteur

Reçu en mains propres le 22 mai 2023

Pour le Président de la C.C. du Grand Saint-Émilionnais



La Vice-Présidente
aux Finances

Joëlle MANUEL



Département de la Gironde

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND SAINT-ÉMILIONNAIS

**Enquête publique
du 11 avril au 15 mai 2023
concernant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

Procès-verbal de synthèse des observations



**Commissaire enquêteur : Virginie Belliard-Sens
désignée par le Tribunal Administratif de Bordeaux
Décision n° E2300023/33 du 21 février 2023**

1. CADRE DE L'ENQUÊTE

Monsieur Bernard Lauret, Président de la CC du Grand Saint-Émilionnais, par l'arrêté du 20 mars 2023, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais et il en a défini les modalités.

Lieux de l'enquête publique :

- CC du Grand Saint-Émilionnais, Lieu-dit Simard, 33330 Saint-Émilion,
- Mairie de Puisseguin, 22 avenue Beauséjour, 33570 Puisseguin,
- Mairie de Gardegan-et-Tourtirac, 65 Le Bourg, 33350 Gardegan-et-Tourtirac,
- Mairie de Saint Sulpice-de-Faleyrens, 9 avenue du Général de Gaulle, 33330 Saint-Sulpice-de-Faleyrens,
- Mairie d'Artigues-de-Lussac, 1 Place de la Mairie, 33570 Les Artigues-de-Lussac.

Dates de l'enquête publique : du mardi 11 avril au lundi 15 mai, soit 35 jours consécutifs

Dates de permanences :

- Mardi 11 avril, 9h-12h00, CC du Grand Saint-Émilionnais,
- Vendredi 21 avril, 9h-12h00, Mairie de Gardegan-et-Tourtirac,
- Mercredi 26 avril, 14h00-17h00, Mairie de Puisseguin,
- Lundi 15 mai, 14h30-17h30, CC du Grand Saint-Émilionnais.

2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Ce procès-verbal est établi en application de l'alinéa 2 de l'art R123-18 de code de l'environnement qui précise : *"Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.*

...Le responsable du projet, plan ou programme, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations."

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais est invité à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse aux observations qui suivent.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Lors de cette enquête publique, j'ai reçu huit personnes ou groupes de personnes lors de mes permanences dont six ont souhaité consigner une observation dans les registres d'enquête, par dépôt d'un courrier soit physique soit électronique.

À noter que les registres des Artigues-de-Lussac et Saint Sulpice-de-Faleyrens sont restés vierges.

L'enquête s'est déroulée sans incident, avec des dispositions d'accueil du public satisfaisantes sur les différents lieux d'enquête.

Cependant, j'ai constaté au cours de mes permanences que le déroulement de l'enquête publique sur la modification du PLUi en parallèle de la concertation publique sur le projet de révision de ce même document a créé une confusion dans l'esprit des habitants.

La proximité des termes consacrés par le code de l'urbanisme (modification/révision, enquête publique/concertation publique) ne facilite pas l'appropriation des procédures par la population.

Ainsi, comme le montre le tableau de synthèse des observations en page suivante, la plupart des visites et des observations concernaient bien les 3 communes principalement visées par la modification (Gardegan-et-Tourtirac, Puisseguin et Artigues-de-Lussac) mais sont sans lien direct avec l'objet de la modification.

Dans la mesure du possible, j'ai invité ces personnes à renouveler leur demande dans le cadre de la concertation et à se tenir informés de la procédure de révision du PLUi en cours.

Tableau 1 : Synthèse des observations formulées

N° obs.	Commune concernée	Moyen	Nom de l'émetteur	N° parcelle/Lieu-dit/Zonage	Observations	Appréciation du CE
1	Les Artigues de Lussac	Visite le 11/04 et dépôt courrier	M. Derett 168 rue Naujac 33000 Bordeaux	C716 Beurret Sud	M. Derett, gérant de la société propriétaire, sollicite le classement en zone U de la parcelle actuellement classée en zone A et qui supporte un local à usage commercial.	Sans lien direct avec l'objet de l'enquête M.Derett est invité à renouveler sa demande dans le cadre de la révision du PLUi en cours.
2	Gardegan-et-Tourtirac	Visite le 21/04	Mme Gonin Lisette	D 22-23-24-25-497 Aux Faures	Mme Gonin, propriétaire, souhaite le classement en zone constructible de ces parcelles. Un courrier a déjà été déposé dans le cadre de la concertation publique en vue de la révision du PLUi.	Sans lien direct avec l'objet de l'enquête Mme Gonin est invitée à présenter sa demande dans le cadre de la révision du PLUi en cours.
3	Gardegan-et-Tourtirac	Visite le 21/04	M. Robin	Gardegan-et-Tourtirac	M. Robin souhaite classe en zone constructible un terrain actuellement en EBC Prépare un courrier qu'il apportera à la permanence à Puisseguin	Sans lien direct avec l'objet de l'enquête Pas de courrier reçu
4	Gardegan-et-Tourtirac	Visite le 21/04 et dépôt courrier	Mme Bigot Elia 6 route de Maron 33370 Fargues-St-Hilaire	D143-144 Tourtirac	Mme Bigot, propriétaire, souhaite construire une habitation sur ces parcelles. Elle veut connaître les conditions de constructibilité de ce secteur détaché de l'OAP Tourtirac dans le cadre de la modification.	Une partie de la parcelle D143 évolue de 1AUaa à UB dans le cadre de la modification. Le reste n'est pas modifié et reste en N. La partie de la parcelle D143 qui est constructible supporte le chêne isolé qu'il est prévu de classer en Élément Remarquable du Paysage à l'occasion de la révision générale en cours.
5	Les Artigues de Lussac	Visite le 26/04 et dépôt courrier	M. Guimberteau 2 Impasse de Baudron 33570 Montagne	OF121	Classement en terrain constructible	Sans lien direct avec l'objet de l'enquête Une copie du courrier est déposée dans le dossier de concertation en vue de la révision du PLUi.
6	Puisseguin	Visite le 26/04 et dépôt courrier	M. Martignoni 4 Impasse de Mouchet 33570 Montagne	D1099 Côtes de Mouchet	Classement en zone constructible	Sans lien direct avec l'objet de l'enquête Une demande a été faite auprès de la CC dans ce sens.

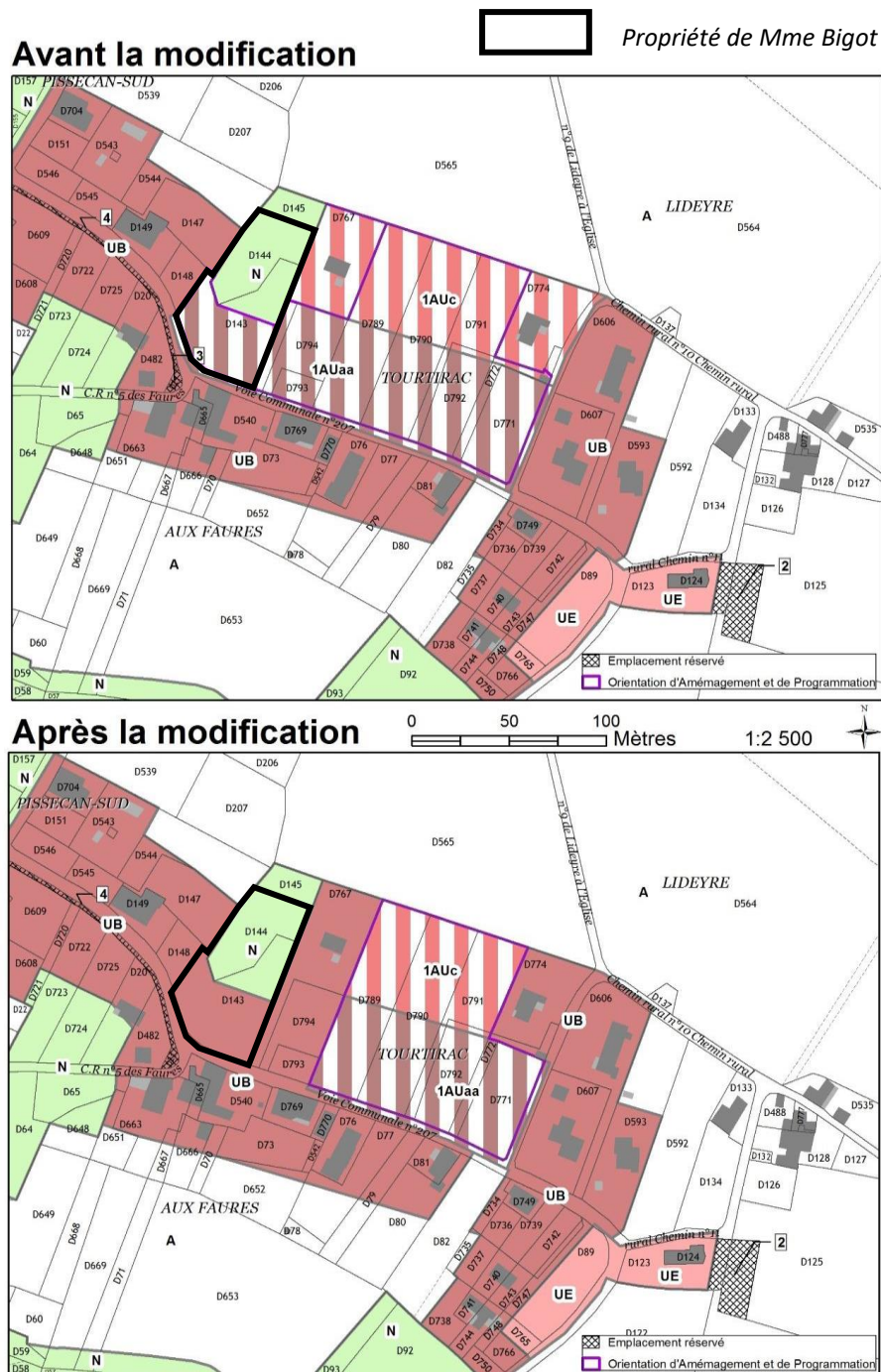
7	Puisseguin	Visite le 26/04 pour information	Ancien élu		Pas d'observation	
8	Puisseguin	Visite le 15/05 et dépôt courrier électronique	<p>M. Hoekstra et Mme Alajarin 2 venelle Abbé Rebeyrol 33570 Puisseguin</p> <p>MM. Pierre et Maryse Peyvel 1 rue du Mayne 33570 Puisseguin</p>	<p>C874 Au Bourg</p>	<p>Ces personnes, propriétaires de parcelles voisines de la C874 dans le bourg de Puisseguin, s'inquiètent du devenir de cette parcelle, dont le propriétaire souhaiterait le classement en zone constructible. Elles sont invitées à se tenir au courant des évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU intercommunal.</p>	Sans lien direct avec l'objet de l'enquête

4. BILAN DES OBSERVATIONS

Une seule observation a été émise en lien avec le projet de modification (n°4).

Mme Elia Bigot est propriétaire des parcelles D143 et 144 au lieu-dit Tourtirac sur la commune de Gardégan-et-Tourtirac. Le projet de modification détache la partie de la parcelle D143 située le long de la voie communale (environ 1600 m²) de l'OAP de Tourtirac. Ce secteur passe donc du zonage 1AUaa à UB. Le reste de la parcelle D143 ainsi que la parcelle D144 restent en zone N.

Mme Bigot, qui souhaite construire une habitation sur la partie de parcelle D143 située le long de la voie, veut s'assurer qu'elle reste constructible.



Commentaires du commissaire-enquêteur :

La parcelle D143pp est identifiée comme une dent creuse dans la notice de présentation. D'autre part, elle supporte le chêne isolé qu'il est prévu de protéger en ERP dans le cadre de la procédure de révision en cours.

Elle reste constructible dans la limite des prescriptions de la zone UB et suppose la création d'un nouvel accès sur la voie communale particulièrement étroite à proximité du virage.

L'article UB 6.3 indique qu'"En zone agglomérée, par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions, en tout point, doivent être édifiées soit :

- à l'alignement ;*
- ou selon un recul maximum de 5 mètres."*

Questions du commissaire-enquêteur :

Q1 – La future construction risque de remettre en question la continuité de l'espace vert en bord de route et donc la perspective sur l'église.

Quel moyen peut être envisagé pour maintenir cette protection ?

Q2 - Le chêne situé sur la parcelle D143 peut-il être protégé comme ERP avant aboutissement de la procédure de révision ?

Q3 – Pour plus de sécurité, une mutualisation de l'accès avec celui de la propriété voisine est-il envisageable ?

5. AUTRES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Q4 – Le terme d'"orientation optimale" des constructions est employé à plusieurs reprises dans le descriptif des OAP. Comment faut-il le comprendre ?

Q5 – Sur l'OAP de Gardegan, pourquoi conserver deux sous-zonages 1AUaa et 1Auc et deux sous-secteurs 1 et 2 ?

Annexe 7 : Avis des Personnes Publiques Associées

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

N/Réf. : ddtm/sat-RR/CG-uahg/2022-017

Libourne, le 18 novembre 2022

Affaire suivie par :

Richard RAILLARD

Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde

Tél : 05 54 69 21 93 ou 06 80 90 84 11

Mél : richard.raillard@gironde.gouv.fr

La Cheffe d'Unité

à

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes du Grand Saint-Émilionnais

Objet : Avis sur dossier de modification n°2 du PLUi du Grand Saint-Émilionnais

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 20 octobre 2022, vous sollicitez l'avis de l'État sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal du Grand Saint-Émilionnais.

Par décision du 29 août 2022, vous avez lancé cette procédure de modification du PLU approuvé le 1^{er} mars 2018.

Cette modification a pour objectif d'adapter trois orientations d'aménagement sur les communes des Artigues de Lussac, de Puisseguin et de Gardegan-et-Tourtirac. La suppression d'un emplacement réservé est également prévue.

Sur le fond, le rapport de présentation expliquant la démarche appelle les observations suivantes.

OAP Gardegan-et-Tourtirac : le maintien d'un espace vert public de minimum 14 mètres au droit de la nouvelle zone à urbaniser, ne permet pas de garantir la protection du chêne situé à l'extrémité ouest de l'ancienne zone à urbaniser. Il sera nécessaire de confirmer cette protection initiale, par exemple en l'identifiant comme éléments de paysage à protéger ou à conserver et en définissant les prescriptions de nature à assurer sa préservation ou sa conservation (L 151-19 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, il sera nécessaire de préciser la notion « d'orientation optimale » des constructions, demandée (critères thermiques, urbanistiques ...).

OAP Puisseguin : il serait intéressant d'argumenter les nouveaux choix effectués et qui vont dans le sens d'une meilleure sobriété foncière. Pour cela, le nombre de logements attendus initialement pourra être mis en parallèle avec le nombre de logements envisagés dans la nouvelle OAP de la zone 1AUB, cumulé à ceux en cours de construction.

Une densité minimale de 10 logements par hectare était exigée dans les OAP initiales. Quatre à cinq logements sont en cours de construction sur l'ancienne zone 1AUab. Le solde des terrains non bâtis en zone 1AUb et celui de la zone 1AUab reclassée en UB doivent a minima permettre l'atteinte de l'objectif initial.

Par ailleurs, situé dans un environnement agricole à environ 500 mètres du bourg et ses équipements, ce secteur d'urbanisation mériterait d'être mieux traité au regard de la problématique de ruissellement et d'écoulements pluviaux. Des coefficients de non imperméabilisation, notamment dans les espaces de stationnement, ou de pleine terre pourraient être instaurés, tout comme l'utilisation de trames arborées permettrait une meilleure intégration des futures constructions dans cet environnement viticole.

Il sera également utile de clarifier la définition des sous-secteurs portant alternativement des lettres A ou B et des chiffres 1 ou 2.

Sur la forme, conformément à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels doit faire l'objet d'une procédure de révision du PLU (cf. OAP Gardégan et Tourtirac).


En conclusion

J'émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU du Grand Saint-Émilionnais, sous réserve d'apporter les compléments et explications demandés.

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer restent à votre disposition pour vous aider dans la finalisation des modifications souhaitées.

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

Valérie BOUSQUET



Copie : Sous-Préfecture de Libourne

28 OCT. 2022

Communauté de Communes du Grand Saint-Emilien

2305

Bordeaux, le 24 octobre 2022

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Grand
Saint-Emilionnais
2 rue Darthus
33330 VIGNONET

Objet : Projet de Révision et modification du PLUi du Grand Saint-Emilionnais

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cm-bordeaux.fr

Monsieur le Président,

Le projet de Révision et modification du PLUi du Grand Saint-Emilionnais porte sur la modification de trois OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : au secteur des Chapelles aux Artigues-de-Lussac, au secteur Tourtirac à Gardegan-et-Tourtirac et au secteur Guillotin à Puisseguin. Il comporte aussi la suppression d'un emplacement réservé à Saint-Sulpice-de-Faleyrens. La modification des OAP a pour objectif de les adapter à l'évolution du contexte. La modification du secteur des Chapelles en zone AUy correspond au déplacement de la voirie de desserte intérieure de la zone d'activité. Celles de Tourtirac et de Guillotin portent sur des zones d'habitat. Ces aménagements rationalisent l'usage du foncier et imposent une couverture incendie pour être ouverts à l'urbanisation. Leur examen n'appelle pas de remarque particulière.

Aussi, j'ai le plaisir d'émettre un Avis FAVORABLE sur ce projet de révision et modification du PLUi du Grand Saint-Emilionnais.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

La Présidente,



Nathalie LAPORTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER ARRIVÉ

28 OCT. 2022

Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

2298



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

001821

Monsieur le Président
Communauté de Communes du grand Saint-Emilionnais
2 Darthus,
33 330 Vignonet

V/Réf : PB/VB
N/Réf : RL/LOD/TMT 10/2022

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

Bordeaux, le 26 octobre 2022

Monsieur le Président,

Suite à votre mail du 31 août 2022, concernant le projet de modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

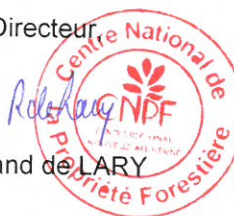
Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

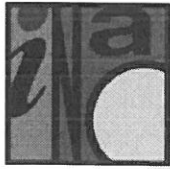
Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.

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

Le Directeur

Roland de LARY





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : *Cédric HAMMOUDA*
Tél : 05 56 01 73 59
Mail : c.hammoda@inao.gouv.fr ou
INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr

VI/Réf : *BLMPF/VB/PB*

Objet : *PLUi Grand Saint-Emilionnais*
Modification n°2

COURR

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

S²LOW

21 NOV. 2022

Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

2468

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes du Grand Saint-Emilionnais

Communauté de Communes du Grand Saint-
Emilionnais
2 Darthus

33 330 VIGNONET

Bègles, le 15 novembre 2022

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 25 octobre 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de commune du Grand-Saint-Emilionnais.

Les communes concernées par cette modification, sont situées :

- pour la commune de Gardegan et Tourtirac dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées « Bordeaux », « Bordeaux supérieur », « Crémant de Bordeaux », « Côtes de Bordeaux » et « Côtes de Bordeaux-Castillon »¹.
- pour la commune de Puisseguin dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées « Bordeaux », « Bordeaux supérieur », « Crémant de Bordeaux », « Côtes de Bordeaux », « Côtes de Bordeaux-Castillon » et « Puisseguin-Saint-Emilion ».
- pour la commune des Artigues de Lussac dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour triple objectif :

- D'une part, d'adapter trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) au contexte local et permettre ainsi leur mise en œuvre s'avérant difficile avec les O.A.P. aujourd'hui en vigueur.
- D'autre part, d'adapter le zonage réglementaire à ces nouvelles O.A.P., notamment pour la délimitation des zones à urbaniser (AU) mais aussi vis-à-vis des constructions effectuées depuis la date d'approbation du PLUi.

¹ Pour information, les communes de Gardegan et Tourtirac, Puisseguin et les Artigues de Lussac appartiennent aux aires de production des Indications Géographiques Protégées « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Chapon, Poularde et Poulet du Périgord », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Pruneaux d'Agen ».

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de Bordeaux

1 quai Wilson

33130 BEGLES

Tél : 05.56.01.73.44

INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE



- Enfin de supprimer un emplacement réservé (n°38) à St Sulpice de Falgoutiers résultant d'une erreur matérielle. L'emplacement réservé était prévu initialement pour l'accès à une zone 1AUe, zone qui n'existe pas sur ce secteur du PLUi.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke followed by a smaller, more intricate flourish.

Copie : DDTM 33

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de Bordeaux

1 quai Wilson

33130 BEGLES

Tél : 05.56.01.73.44

INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr

2515

Réf : JB/JCJ/JM
N°2022-11/67

Les Artigues-de-Lussac, le 17 novembre 2022

Monsieur Bernard LAURET
Communauté de communes
du Grand Saint-Emilionnais
2 rue Darthus
33330 VIGNONET

Objet : Avis modification n°2 du PLUi du Grand Saint-Emilionnais

Monsieur le Président,

J'ai accusé réception le 25/10/2022 d'un dossier concernant la modification n°2 du PLUi prescrite par délibération de la Communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais.

Le projet de modification a pour objectif d'adapter trois Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour faciliter leur mise en œuvre opérationnelle.

Sur les OAP des Secteurs Tourtirac et Guillotin, je note que le nombre de logements attendus proposés dans le cadre de cette modification du PLUi reste compatible avec les densités moyennes présentes dans les prescriptions du SCoT du Grand Libournais. Toutefois, au vu du rapport de compatibilité des futurs projets avec les OAP, il conviendrait de parler d'un minimum de logements attendus pour s'assurer du respect de cette disposition du SCoT.

Sur l'OAP du Secteur Tourtirac, j'attire votre attention sur une contradiction entre l'OAP et le règlement à propos de la largeur minimale de la voirie. L'OAP modifiée indique que « *la largeur minimale de la voirie à double sens sera ramenée à 6 mètres* » alors que le règlement (cf. article 1AU3-3.9 en page 88) précise que « *les voiries doivent répondre aux conditions suivantes : largeur minimale d'emprise de la voie de 8,50 m (double sens) et 4,5 m (sens unique)* ». Pour éviter toute confusion lors de l'instruction, il conviendrait d'ajouter dans le règlement la mention « *sauf indications contraires portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation* » comme cela est fait par ailleurs dans d'autres articles.

Sur l'OAP du Secteur Guillotin, le règlement de la zone impose, pour les constructions, une marge de recul de 10 mètres par rapport à la zone agricole qui devra être aménagée sous forme d'espace boisée et arborée, comme le préconise le SCoT du Grand Libournais. A cet effet, je vous suggère de traduire ce principe dans l'OAP Schématique pour clarifier la règle sur le sous-secteur 2. Il serait également prudent d'interdire les piscines dans cette bande de recul des 10 mètres vis-à-vis des espaces agricoles.

Par ailleurs, il est fait mention de « *sous-secteurs A et B* » qui ne trouvent pas de réelle traduction dans le schéma de l'OAP : il s'agit probablement des « *sous-secteurs 1 et 2* ». Ainsi, le paragraphe sur les principes d'aménagement devra être corrigé pour s'assurer de la cohérence entre les éléments graphiques et écrits de l'OAP.

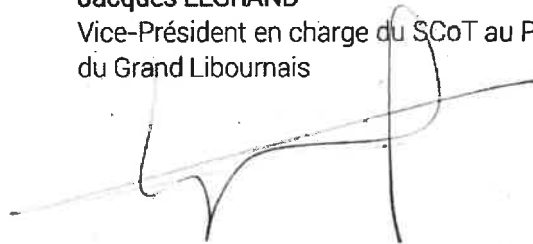
Sur l'OAP du Secteur Les Chapelles, les modifications apportées n'appellent pas d'observation.

Ces évolutions du PLUi du Grand Saint-Emilionnais sont donc compatibles avec les prescriptions du DOO du SCoT du Grand Libournais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jacques LEGRAND

Vice-Président en charge du SCoT au Pôle Territorial
du Grand Libournais



Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

S²LO

COURRIER ARRIVÉ

08 MARS 2023

541



SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale NOUVELLE AQUITAINE

142 rue des Terres de Borde
CS 51925
33085 BORDEAUX Cedex

Communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais
Service aménagement, à l'attention de M. Philippe Becheau
2 Darthus
33 330 VIGNONET

V/Réf : plan local d'urbanisme intercommunal

N/Réf : Affaire 2233007

Affaire suivie par : Estelle DESHORS – estelle.deshors@sncf.fr

Objet : Avis sur projet arrêté

Territoire : Grand Saint-Émilionnais

A Bordeaux le 21/02/2023

Monsieur Becheau,

Par courrier du 27 octobre 2022 vous avez bien voulu solliciter notre avis dans le cadre de la procédure de consultation des services extérieurs de l'État s'appliquant sur le territoire du Grand Saint-Émilionnais pour le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal .

J'ai l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet un avis favorable au projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal. Nous tenons également à vous rappeler l'application du décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire permettant l'application des dispositions de l'ordonnance 2021-444 du 15 avril 2021 qui pourra amener une mise à jour éventuel de la fiche servitude T1, s'appliquant sur le domaine public ferroviaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur Becheau, , en l'assurance de notre considération distinguée.

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NOUVELLE AQUITAINE
142, rue des Terres de Bord - 3^{ème} étage
CS 51925
33085 BORDEAUX
Lionel BOUTIN
Directeur adjoint,
Chef du Pôle Valorisation et Logement

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Annexe 8 : Registres d'enquête

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

33

S²LOW

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification n° 2 du PLU inter-
communal de la Communauté de Communes
du Grand Sault - Emilionnais

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°2 du PLU intercommunal de la Communauté de Communes du Grand Saint-Etienne

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 20 mars 2023 de

M. le Maire de : le Président de la Communauté de Communes

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M Virginie Belliard-Jens qualité Commissaire
M _____ qualité -enquêteur
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 11 avril au 15 mai 2023

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : CC du Grand Saint-Etienne

Autres lieux de consultation du dossier : Mairies de Ruisseaux, Angles de Lussac,

St-Sulpice de Falgout, Gardogues et Tourtillac

Registre d'enquête : 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

CC du Grand Saint-Etienne

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

CC du Grand Saint-Etienne

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Mamill (CC) de 9h à 12h et de _____ à _____

les 21 avril (Mairie de de 9h à 12h et de _____ à _____

les Jardegues) de _____ à _____ et de _____ à _____

les 26 avril (Mairie de de 14h à 17h et de _____ à _____

les Ruisseaux) de _____ à _____ et de _____ à _____

les 15 mai (CC) de 14h30 à 17h30 et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Registre du siège de la Communauté de Communes

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE



PREMIÈRE JOURNÉE

Les Mardi de 9h heures 00 à 12h heures 00

Observations de M⁽¹⁾

Lined area for observations.

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

BS



visite de M. Derott et dépôt d'un courrier de
2 pages.

R1

Reçu de Mouton 23 1/2
le Commis

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

S'LO
BSS

Christopher Derrett
168 rue Naujac
Bordeaux
33000

Le 07/04/2023

0608828290

christopherderrett@hotmail.fr

à Monsieur le Président du CdC du Grand Saint -Emilionnais

Objet : demande de modification de classement A d'un bâtiment 12 route de Gaillard
Les Artigues de Lussac

Monsieur le Président,

Dans le cadre du SCoT du PLUi de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais,

Je me permets de solliciter de votre part le changement de classement A d'une parcelle délimitée par un géomètre, dont je suis propriétaire aux Artigues de Lussac, à classement U. J'ai fait cette demande de changement de zonage par écrit au CC du Grand Saint-Emilionnais en mars 2016, puis en 2018 et en 2020. La première réponse RG/GB/17 était « Je tiens à vous informer qu'après l'avoir étudiée, votre demande a été partiellement acceptée. En effet, votre demande s'inscrit en partie dans le projet porté par la collectivité. »

Il y a une erreur manifeste d'appréciation sur le zonage de la parcelle de l'entrepôt car il s'agit d'un 'Local à usage Commercial' (affectation C, catégorie MAG 1) loué à la SARL Gaillard depuis 2005 suite à ma cessation d'activité (ONIFHLOR campagne 2005) avec l'arrachage de la totalité de mon verger de pommiers. Ensuite j'ai cédé volontairement la totalité des terres de mon bail avec Mme Françoise Poulin, et sans indemnité, pour permettre la Commune des Artigues de Lussac d'envisager un lotissement qui voit le jour progressivement proche de la Mairie. J'ai quitté mon activité et mon logement aux Artigues de Lussac à ce moment-là.

La parcelle de 4584 m2 (ex C 716) concernée par ma demande possède une antenne relais ATC, ne comporte aucun élément ou rôle agricole et ne fait l'objet d'aucune activité agricole depuis plus de dix-huit ans. Il est clair que le changement de destination officiel n'affecterait en rien les abords et ne porterait atteinte à aucun voisin ou activité. C'est vide maintenant depuis trop longtemps...

Il s'agit pour le bâtiment simplement de retrouver un usage et pour la commune d'offrir un facteur supplémentaire d'activité économique. Les terres avoisinantes sont non-

1/2

R1

2/2

exploitées, sans preneur depuis toutes ces années. Un commerce vide et l'inaction à son sujet inviterait fatalement, (comme cela a déjà été le cas) à de la cabanisation éventuelle, ou du 'squatting' sauvage.

Je constate que cette parcelle n'a pas figuré sur un relevé d'exploitation agricole MSA, a fait l'objet d'un bail commercial avec promesse de vente par le passé, et est classé 'Boutique' par la Direction Générale des Finances Publiques.

Je propose donc une révision, une réévaluation du statut de cette parcelle au classement du PLUi et prie les services du CCdC du Grand Saint-Emillionnais de bien vouloir régulariser cette situation.

Monsieur Quet, maire des Artigues de Lussac que j'ai rencontré à ce sujet est favorable à ce changement car il passe régulièrement devant un bâtiment fermé, abandonné et vide dans sa commune qui risque fortement d'être vandalisé.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce dossier et vous prie Monsieur le Président, d'accepter l'expression de mes sentiments respectueux.

Christopher Derrett,
195 Gourdet,
Bourg 33710
06 08 82 82 90
christopherderrett@hotmail.fr



2/2

Permanence du 15 mai 14h30 - 17h30.

- Visite de M. Hoekstra, Mme Peyvel Maryle et M. Peyvel Pierre (habitants de Ruissequin) et voisins
→ observation communale par mail du

24/05/2023.

R7

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Valérie BARGE

De: Delphine ALAJARIN <delphine.alajarin@wanadoo.fr>
Envoyé: dimanche 14 mai 2023 19:58
À: PLUI - Concertation Publique
Cc: jerre.hoekstra@orange.fr
Objet: Observations concernant la modification N°2 du PLUI - à l'attention de Mme Virginie BELLIARD-SENS Commissaire-enquêtrice
Pièces jointes: Reprise plan géoportail - PLUi.pdf

Jerre HOEKSTRA & Delphine ALAJARIN

2, Venelle Abbé Rebeyrol

33570 PUISSEGUIN

Courriel : delphine.alajarin@wanadoo.fr

Tel : 06 75 72 83 25

A l'attention de Madame Virginie BELLIARD-SENS
Commissaire-Enquêtrice
Communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais
Lieu-dit Simard - 33330 Saint Emilion

Objet : Modification N°2 du PLUI

PJ: Extrait Plan commenté

Madame,

Malgré maintes demandes orales auprès de nos élus, nous avons appris ce jour, par hasard que l'enquête publique destinée à informer et recueillir les observations et propositions du public sur le projet de modification se terminait demain.

Nonobstant le fait que nous ne soyons pas informés du projet proposé et non tenu informés par la municipalité (malgré nos multiples demandes) nous avons ouïe dire par un tiers que notre plus proche voisin aurait demandé la requalification du terrain nous jouxtant en terrain à construire (parcelle 0874) alors que cette dernière (ainsi qu'une partie de notre terrain – parcelle 0659) est aujourd'hui classée en « AP » (la parcelle 0874 était autrefois une vigne qui a été arrachée il y a 5/6 ans et qui devait être replantée dans l'alignement des parcelles voisines).

En premier lieu, comme j'avais pu l'exprimer lors d'une réunion publique qui avait eu lieu à Puisseguin (la seule dont nous avons été informés), **du fait du site particulièrement remarquable (vue, bâtiments, murs traditionnels conservés et restaurés) et de la proximité du vignoble (de l'autre voisin – parcelle 0538) attenant à la parcelle 0874, il aurait pu sembler pertinent de conserver la parcelle 0874 en corridor biologique de protection afin de permettre au viticulteur d'exercer son métier et aux riverains que nous sommes d'être prémunis de toute dérive lors des applications de produits phytosanitaires (la réglementation actuelle prévoyant une zone de non traitement de minimum 20 mètres pour certains produits voire même impose un dispositif végétal permanent en plus pour d'autres produits). Accessoirement, sachant que les distances se mesurent au bornage, la requalification de la parcelle 0874 en terrain à bâtir avec à terme**

la construction d'habitation **obligerait le viticulteur voisin à arracher ses propres vignes** (à défaut de pouvoir assurer la protection), ce qui me semble être une aberration.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

En ce qui nous concerne même si nous sommes aussi concernés par ce zonage AP (jardin parcelle 0659) ce qui nous empêche d'envisager tout agrandissement, piscine ou autre, nous y renoncerions avec grand plaisir si l'intégralité conserve sa qualification.

Par contre, quelle que soit la décision prise, et en particulier du fait des travaux réalisés dans le bourg (*là aussi sans aucune concertation avec les riverains*) qui pénalisent grandement le peu d'accès que nous avons déjà (difficulté de manœuvre du au porche de l'église avec création d'une place et rajout de plots et de jardinières), nous profitons de l'occasion de cette enquête publique pour **demande le désenclavement en particulier de notre maison figurant sur la parcelle 0659**. En effet, pour tous les travaux extérieurs de rénovation de la grande maison (parcelle 1053) et le raccordement au tout à l'égout de la deuxième maison (parcelle 0659) nous avons obtenu l'autorisation temporaire de notre voisin (parcelle 0869) de détruire le mur mitoyen afin que les engins puissent passer par chez lui pour accéder à notre terrain. Sachant qu'il fallait pour cela passer chez deux propriétaires et que le premier (parcelle 1032) était moins conciliant, il nous a fallu reconstruire le mur et **aujourd'hui nous ne disposons de plus aucun accès** pour l'ensemble des travaux restant à effectuer ou pire, des services d'urgence si par exemple un incendie se déclarait sur la seconde maison (parcelle 0659).

Par rapport à la voie publique et en tenant compte de tous les murets ou constructions présentes le seul accès possible serait par la parcelle 0874 (Cf. extrait de plan commenté en PJ).

En espérant avoir pu être suffisamment explicite dans mon descriptif sans pour autant vous noyer de détails (*j'ai essayé d'être le plus claire possible ...*), et dans l'espoir d'avoir attiré votre attention sur la pertinence de nos requêtes,

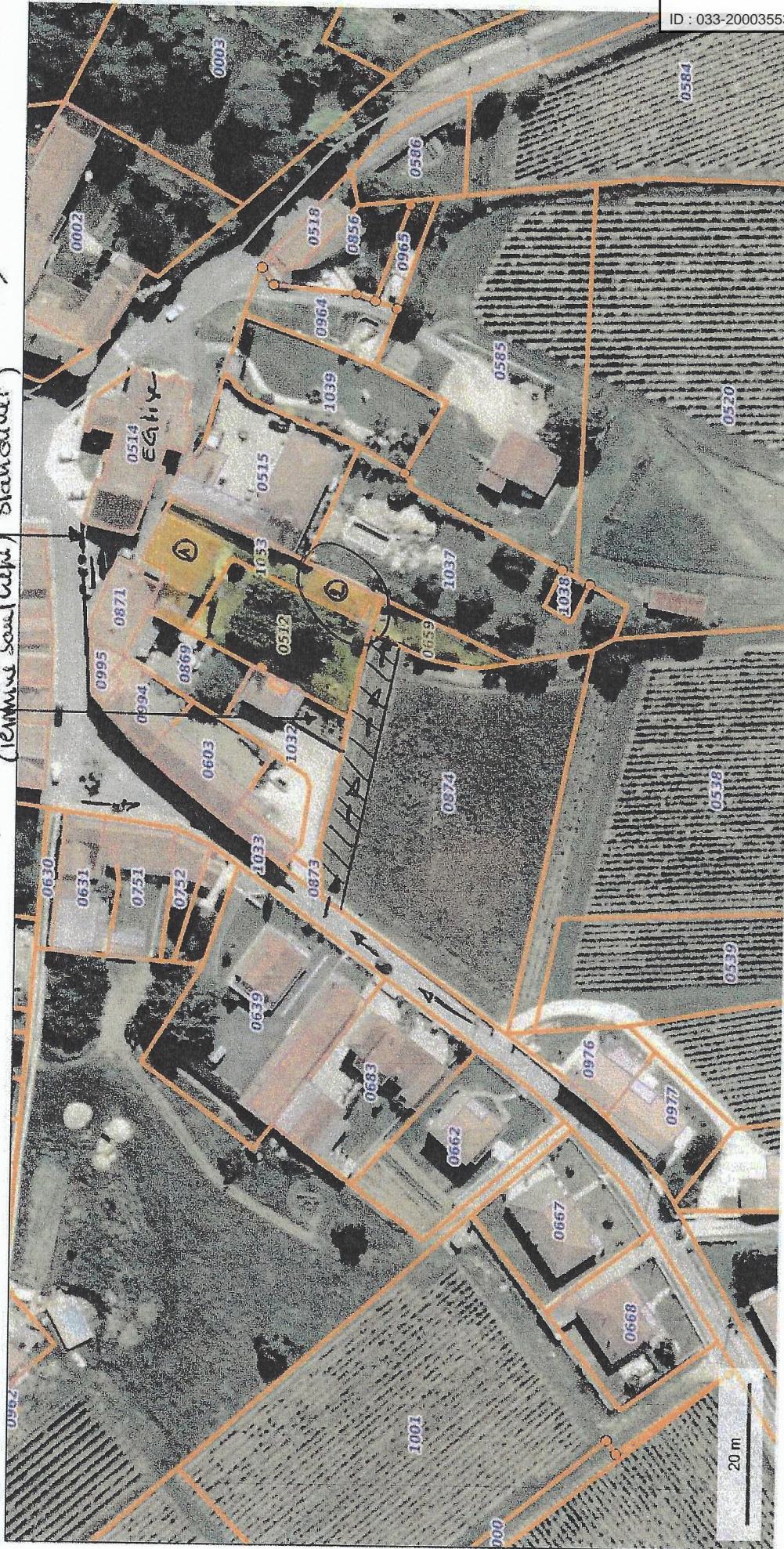
Je reste bien sûr à votre disposition pour tout complément que vous pourriez juger utile,

Dans l'attente de votre retour et/ou de pouvoir consulter ce qui aura été décidé,

Bien cordialement,

Delphine ALAJARIN

Encadrement
 accentué par les travaux de rénovation
 Construction en cours du Bourg (Création d'une place, parkings (plots),
 espaces végétalisés → Interdiction de
 Stationner)
 (Terminé sous cèpe)



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 04' 25" W
 Latitude : 44° 55' 22" N



Propriétaires parcelles 0512 - 1053 - 0659 (HOEKSTRA / AJAJARIN)
 Demande d'accès leur, désenclavement de la seconde
 maison (impossibilité d'accès travaux, pompes...)
 (Le jardin de la parcelle 0659 et la parcelle 0874 sont actuellement
 classés en AP; la parcelle 0874 était une vigne quand nous avons
 acheté (elle devait être replantée))

Registre de Gardegan-et-Tourtirac

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Permanence du 21/04/2023. (9h/12h)

Accueil par Mme LAMARTEAU, adjointe au maire
(secrétaire de mairie en copie)

- Visite de M^{me} GONIN ditte : sa demande concerne le classement en zone constructible de parcelles cadastrées D 22-23-24-25-497, lieu-dit "les fauves".

Un courrier a déjà été déposé par ses soins dans le cadre de la concertation préalable à la révision de la PLUi.

- Visite de M. Robin, propriétaire à Puisseguié concernant une parcelle classée en EBC

Préparer un courrier pour le 26/04, date de ma permanence à Puisseguié.

- Visite de M^{me} Bigot Elia et dépôt d'un courrier.

Recu

21/04/2023
Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Elia Bigot
6, route de Maron
33370 Fargues Saint Hilaire
Tel 0668025445

Fargues Saint Hilaire le 15 avril 2023

Objet: OAP Tourtirac, constructibilité de terrain.

Madame, Monsieur,

Je soussignée Elia Bigot indique avoir acheté un terrain à Tourtirac (33350) en 2021.

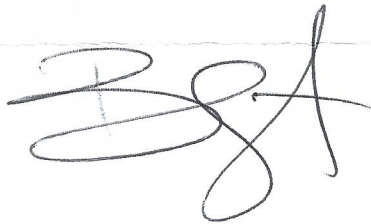
Ce terrain cadastré section D 143 et 144 est constructible.

Je souhaite y établir ma maison. En effet je suis née à Tourtirac, mes parents habitent à quelques centaines de mètres de cet emplacement et je travaille à Castillon la Bataille.

Ce terrain faisait partie de l'OAP de Tourtirac. Il en est détaché. Je souhaite qu'il reste constructible pour mener à bien mon projet qui me tient beaucoup à coeur.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Elia Bigot



Registre de Puisseguin

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Permanence du 26 avril 2023

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

S²LOW

- Visite de Monsieur Guimberteau et dépôt d'un courrier concernant le passage en terrain constructible d'une parcelle OF 121, actuellement en zone N, sur la commune des ~~Mantaigne~~ Artigues, - de-Lussac. Une copie du courrier est insérée dans le dossier de concertation publique en vue de la révision du PLU en cours.
- Visite de M. Martignon et dépôt d'un courrier de 3 pages concernant la constructibilité d'une parcelle D 1099, lieue dit Coles de Mauchet sur la commune de Puisseguin. Un courrier a déjà été envoyé à la CC dans ce sens.
- Visite d'un ancien élu de la commune pour information.

Reçu en main le 26/04

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le 12/23
ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE 1/2

Demande de révision du PLUI secteur Les Artigues de Lussac

Chateau Franc Baudron <franc.baudron@orange.fr>

mercredi 9 novembre 2022 à 17:29 

À : lesartiguesdelussac

Cc : contactplui@grand-st-emilionnais.org

 OF 0121 Les Artigues de Lussac.jpg
423 Ko

Michel Guimberteau

2 impasse de Baudron

33570 Montagne

A l'attention de M. Jean-Pierre QUET

Maire des Artigues-de-Lussac

Montagne, le 09/11/2022

Objet : Demande de révision du PLUI sur la commune de Montagne

Parcelle OF 121 du lieu-dit La Pelourde

Monsieur,

Dans le cadre de la révision du PLUI, nous demandons le classement de la parcelle OF 121, actuellement classée en zone N, en terrain constructible.

En effet, cette parcelle se trouve à proximité d'une zone UB et UC et la tension actuelle sur le marché de l'immobilier dans le secteur permettrait de pouvoir proposer de nouvelles zones constructibles.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte notre demande.

Veuillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Michel GUIMBERTEAU

06.07.52.08.91

01-Les-Artigues-de... x



MARTIGNOVI Paul
4, Impasse de l'Abbauchet
33570 Montagne

Tel: 06.12.58.19.16
05.57.74.64.30

Montagne

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Reçu en mains propres
le 26/04/2025

à Monsieur le Président **BS**
de la Communauté de Communes
du Grand Saint-Émilionnais

Monsieur le Président

Je viens vers vous afin d'attirer
votre attention et votre bienveillance sur un
projet qui me tient à cœur depuis déjà longtemps.
Nous avons construit 2 maisons sur les
parcelles 396-397-398 section D.5, les occupants
successifs ont toujours aboué qu'ils étaient bien
et dans un environnement merueilleux.

C'est pourquoi, dans la continuité
nous aimerions construire 2 autres maisons
(dont une pour mon fils) qui envisage de revenir
dans notre belle région et profiter de ce cadre
agréable au il fait bon vivre.

Beau pays de vue, mais en endable,
bel environnement, sol rocailleux, donc perméable
pour l'assainissement, sortie sur la départementale
sur une portie droite avec bonne visibilité.

En participant à l'augmentation de
la population de Puisseguin, c'est un soutien
à l'école, au commerce local et à la vie du village.
Mais également ~~pour~~ satisfaction personnelle
de faire contribuer à Puisseguin un peu de ce
qu'il m'a donné dans mon enfance; son accueil,
le respect, et la sagesse de la tolérance.

2/3

Pour réaliser ce projet terrain doit être construit, aspirations du nouveau P.L.U. vont dans cette ~~direction~~ direction. Le projet répond à une grande demande dans un cadre de vie agréable.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Monsieur le Président, je vous suis à l'écoute de tous, et j'espère que ma requête retiendra votre attention.

Dans cet espoir et en l'attente je vous prie d'agréer Monsieur le Président l'expression de mes sentiments respectueux et dévoués.



ci-joint: Plan des parcelles du projet
Plan des constructions existantes.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

Le plan visualisé sur  est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

Département :
GIRONDE

Commune :
PUISSEGUIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : D
Feuille : 000 D 05

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/02/2020
(fuseau horaire de Paris)

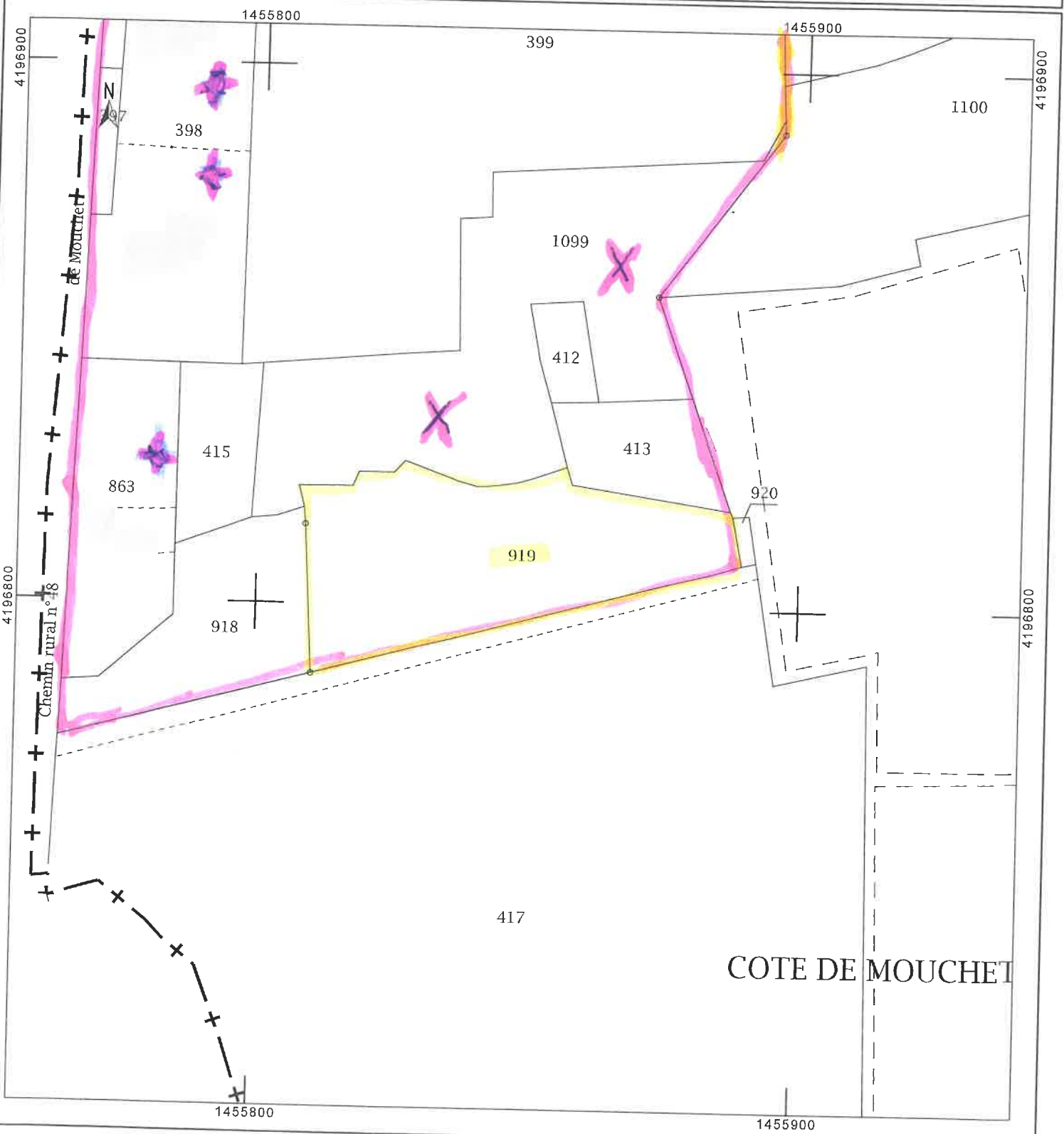
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.55.25.44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

X = Projet
✦ constructions actuelles
● Martignoni



Annexe 9 : Mémoire en réponse aux observations du public et du commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230613-RAPPORTPLUI-DE

De Valérie BARGE <directionurbanisme@grand-st-emilionnais.org>

Pour Virginie Belliard-Sens

31/05/2023, 15:47

Copie à RAYMOND Amandine <amandine.raymond@tadd.fr>, Geneviève RIGOU <g.rigou@asup-territoires.com>

Sujet **TR: Retour CE / modification 2 PLUI**

Madame,

Voici les réponses que nous apportons à votre PV de synthèse. Rédigées par le BE et validées par la CC.

Cordialement

Valérie



De : RAYMOND Amandine <amandine.raymond@tadd.fr>

Envoyé : lundi 22 mai 2023 16:46

À : Valérie BARGE <directionurbanisme@grand-st-emilionnais.org>; becheau.philippe@neuf.fr; Geneviève RIGOU <g.rigou@asup-territoires.com>

Objet : Re: Retour CE / modification 2 PLUI

- Q1 : Cette parcelle est une dent creuse dans l'espace déjà urbanisé. Ces espaces verts en bordure de route sont réellement problématiques lorsqu'ils sont demandés à des particuliers car ils se résument souvent à un recul de la clôture et à une bande enherbée tondue de temps en temps. Nous sommes alors loin de l'espace vert qualitatif. L'idée pour cette parcelle est de permettre la construction, au choix de pétitionnaire, soit en bordure de voie, soit avec un recul maximum de 5 mètres, en cohérence avec les constructions aux alentours (hors des deux maisons récentes construites en fond de parcelle; situation avec accès en drapeau qu'il convient d'éviter). La perspective vers l'église est très limitée: celle-ci se situe à plus de 250 mètres du terrain concerné et de nombreuses constructions et jardins paysagers se trouvent entre les deux, ne laissant pas le champ visuel dégagé.
- Q2 : Le chêne situé sur la parcelle D143 est déjà protégé dans le cadre des OAP de l'actuel PLU. Cette protection ne pouvant pas être maintenue dans la nouvelle OAP (cette parcelle ne fait plus partie de l'OAP), il a été demandé par la DDTM de **CONFIRMER LA PROTECTION INITIALE PAR EXEMPLE EN L'IDENTIFIANT COMME ELEMENT DE PAYSAGE A PROTEGER OU A CONSERVER ET EN DEFINISSANT LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER SA PRESERVATION OU SA CONSERVATION.**
- Q3 : une mutualisation des accès avec la propriété voisine est possible mais non obligatoire.
- Q4 : le terme "orientation optimale" désigne une préconisation qu'il semble judicieux de respecter. Les OAP sont à respecter dans "l'esprit"; ce terme permet donc de guider les porteurs de projet.
- Q5-1 : les sous-secteurs permettent de proposer des "aménagement d'ensemble" en 2 parties. Sans cette sectorisation, le porteur de projet aurait l'obligation de mettre d'accord, en même temps, l'ensemble des propriétaires du secteur de l'OAP, ce qui posait problème dans la 1ère version avant modification.
- Q5-2: Concernant le règlement écrit (zone 1AUaa et 1AUc), les 2 zones se distinguent uniquement par 2 règles différentes : les alignements par rapport aux voies avec la mention "sauf indications contraires dans les OAP" et l'emprise au sol maximum plus importante en 1AUaa (80%) qu'en 1AUc (60%). La règle d'alignement par rapport aux voiries est ici gérée par les OAP mais il semble important de proposer une densité plus importante en bordure de voirie qu'en fond de parcelle, en transition avec l'espace viticole à l'arrière. Cela explique ce choix de zonage, conforme avec le zonage du PLUI actuel avant modification.