

Projet de révision de PLU

Commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

AUTORITE ORGANISATRICE : CDC de Castillon-Pujols



BARBARA JANOUEIX
Commissaire enquêtrice

Du 29 aout au 3 octobre 2022

PRÉAMBULE

Ce rapport synthétise les éléments de présentation et le déroulement de l'enquête.

Les conclusions et avis sur le projet soumis à enquête font l'objet d'un document séparé par un intercalaire.

TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE	2
1 PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2 RAPPEL DE PROJET	6
2.1 ... Contexte	6
2.2 ... Cadre juridique	6
2.3 ... Description du projet	7
2.3.1 Présentation	7
2.3.2 La traduction opérationnelle et réglementaire	7
2.3.3 Bilan des surfaces du zonage du projet de PLU	9
2.4 ... Avis des PPA et PPC	11
3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	15
3.1 ... Composition du dossier d'enquête	15
3.2 ... Déroulement des permanences	16
3.3 ... Démarches et évènements complémentaires	16
4 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	17
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	18
5.1 ... Observations comptabilisées	18
5.2 ... Analyse des observations du public	18
ANNEXES	27

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n°E22000053 / 33 en date du 20 mai 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désigne Madame Barbara JANOUEIX, pour une enquête publique ayant pour objet la révision du PLU de la commune de Pessac-sur-Dordogne.

Par arrêté rendu par le président de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols, en date du 24 juin 2022, une enquête publique est prescrite pour la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Pessac-sur-Dordogne, afin de recevoir les observations du public.

L'enquête publique est organisée sur une durée de 36 jours consécutifs, du lundi 29 août 2022 au mercredi 3 octobre 2022 à 12h30.

L'enquête se déroule comme suit :

▲ Dépôt du dossier :

A la mairie de Pessac-sur-Dordogne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

A la CDC (Communauté de Communes) de Castillon-Pujols, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier est également consultable sur le site internet de la CDC <https://www.castillonpujols.fr/>. Un lien sur le site de la mairie de Pessac-sur-Dordogne renvoie également au site de la CDC.

Un poste informatique est mis à disposition du public en Mairie de Pessac-sur-Dordogne.

▲ Possibilité pour le public de faire part de ses observations :

Soit en les consignants directement aux registres d'enquête (en mairie de Pessac-sur-Dordogne ou à la CDC de Castillon-Pujols), soit en les adressant par écrit à la commissaire enquêtrice (à la mairie de Pessac-sur-Dordogne), soit en les adressant par voie électronique à l'adresse : mairiedepessacsurdordogne@gmail.com.

▲ Organisation de trois permanences :

Lundi 29 août 2022 de 9h00 à 12h30,

Mercredi 14 septembre 2022 de 9h00 à 12h30,

lundi 3 octobre 2022 de 9h00 à 12h30.

Les mesures sanitaires à respecter lors de la réception du public seront celles applicables aux lieux de consultation du Dossier.

▲ Publicité de l'enquête :

Parutions dans la presse dans 2 journaux diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête. (cf annexe parutions presse Sud-Ouest et Le Résistant).

Affichage en mairie de Pessac-sur-Dordogne et à la CDC de Castillon-Pujols à Castillon-La-Bataille, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. (cf annexe certificats d'affichage)

▲ Remise du rapport d'enquête :

La commissaire enquêtrice remet le rapport d'enquête et ses conclusions motivées à Monsieur le Président de la CDC de Castillon-Pujols et à Monsieur le Maire de Pessac-sur Dordogne. Simultanément, une copie est adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Le public peut consulter le rapport et ses conclusions motivées pendant un an :

A la mairie de Pessac-sur-Dordogne ;

Sur le site internet de la CDC de Castillon-Pujols ;

Après enquête publique le projet de PLU sera soumis à approbation du Conseil Municipal de Pessac-sur-Dordogne puis par le Conseil Communautaire de la CDC de Castillon-Pujols..

2 RAPPEL DE PROJET

2.1 Contexte

La commune de Pessac-sur-Dordogne est régie par un PLU approuvé le 29/05/2012. La mairie souhaite faire évoluer ce document pour le rendre compatible avec les documents d'urbanisme de rang supérieur : SCOT / SRADDET / loi climat et résilience.

Par délibération du 19 décembre 2017, le conseil municipal prescrit la révision du PLU. Au cours des études préalables, une concertation du public est menée de juin 2019 à janvier 2020 avec notamment la mise à disposition d'un registre. Ce registre recueille 4 observations. Une permanence est organisée pour les exploitants agricoles le 14 novembre 2019, 5 exploitants y assistent. Puis une réunion publique est organisée le 27 octobre 2021, à laquelle 27 personnes participent.

Le projet de PLU et le bilan de la concertation sont arrêtés le 12 avril 2022 par délibération du conseil communautaire de Castillon-Pujols.

2.2 Cadre juridique

Les différents textes législatifs et réglementaires régissant le projet et l'enquête publique sont les suivants :

Code de l'Urbanisme et notamment les articles :

- ▲ L101-1 à L101-3 énonçant les objectifs généraux des documents d'urbanisme.
- ▲ L151-1 à L151-42 et R151-1 à R151-53 qui s'appliquent aux contenu, élaboration, modification et mise à jour des PLU.
- ▲ L153-19 soumettant le PLU à enquête publique.

Code de l'environnement et notamment les articles :

- ▲ L123-1 à L123-19 et R123-6 à R123-46 qui traitent du champ d'application, de l'objet, de la procédure et du déroulement de l'enquête publique.

Lois :

- ▲ Loi N°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- ▲ Loi N°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.
- ▲ Loi N°014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutter contre l'étalement urbain et accompagner le développement de l'habitat léger.
- ▲ Loi N°2015-091 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) et notamment son article 39.

Schémas :

- ▲ Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires (SRADDET) en date du 27 mars 2020.
- ▲ Schéma de cohérence territoriale (SCoT) en date du 6 octobre 2016 .

2.3 Description du projet

2.3.1 Présentation

Pessac-sur-Dordogne est une commune rurale de la Gironde, d'environ 470 habitants, reliée aux pôles urbains de Libourne (31 km) Bergerac (39 km) et Bordeaux (65 km). La croissance démographique de la commune est modérée, comparée à celle d'autres communes de l'intercommunalité de Castillon-Pujols, à laquelle la commune appartient.

Le projet de PLU s'appuie sur les orientations du SCOT du Grand Libournais avec les objectifs suivants :

- ▲ la revitalisation du centre-bourg,
- ▲ la protection du cadre de vie,
- ▲ la préservation de la diversité du territoire,
- ▲ la valorisation du patrimoine et des paysages,
- ▲ la préservation de l'agriculture.

D'un point de vue environnemental, la commune appartient au grand ensemble paysager de la vallée de la Dordogne. Elle comprend une zone Natura 2000 (Lit mineur de la Dordogne), une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2. La commune abrite également de nombreux espaces boisés, constituant une trame verte à conforter et une trame bleue bien présente avec la présence de la Durèze et de la Soulège, affluents de la Dordogne. Le PLU doit donc intégrer ces continuités écologiques.

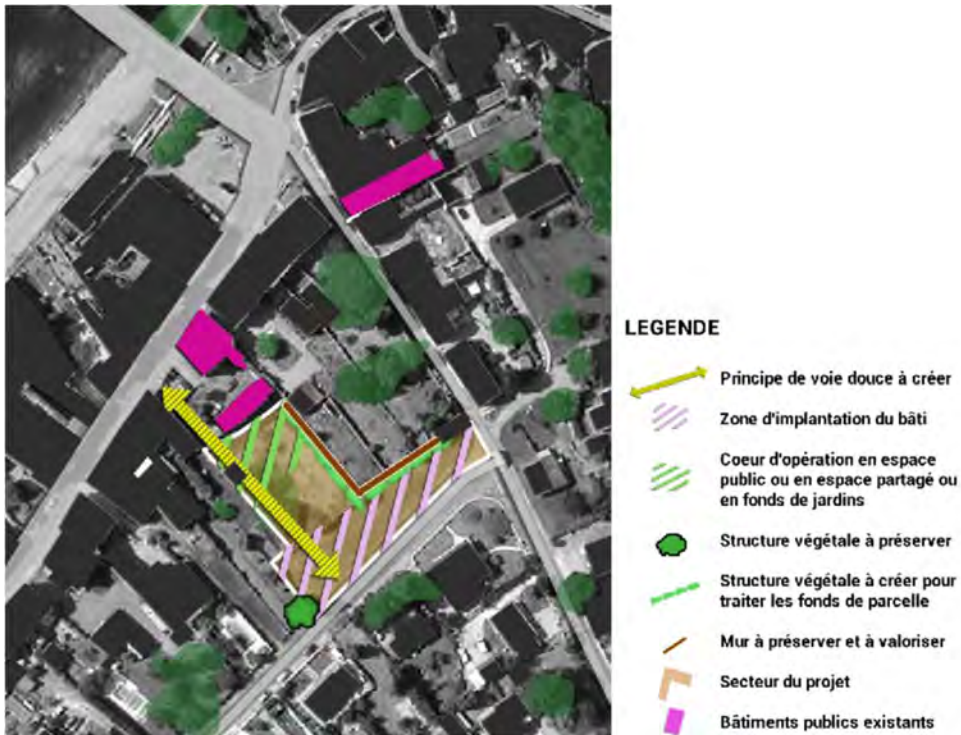
Le projet communal s'inscrit dans les différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- ▲ Proposer un modèle de développement urbain peu consommateur d'espace et préservant les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du bourg et des hameaux historiques
- ▲ Préserver l'identité rurale et la dynamique économique
- ▲ Maitriser les risques et préserver les ressources naturelles.

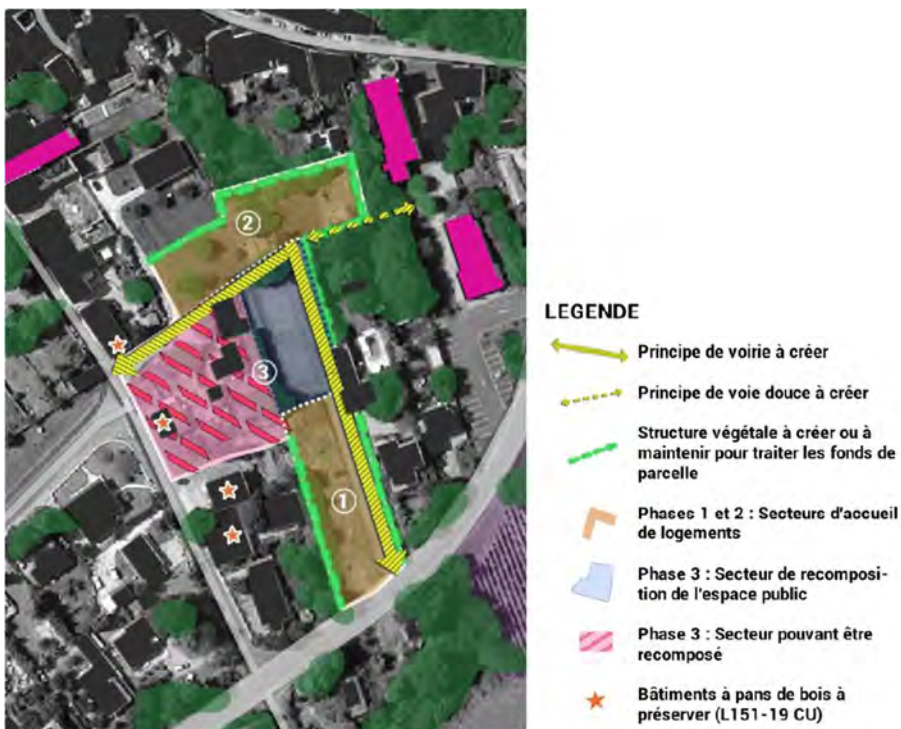
2.3.2 La traduction opérationnelle et réglementaire

Les orientations du PADD se traduisent, entre autre, par la proposition de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le centre-bourg et la création du zonage correspondant en UAP1 et UAP2 dans le règlement du PLU.

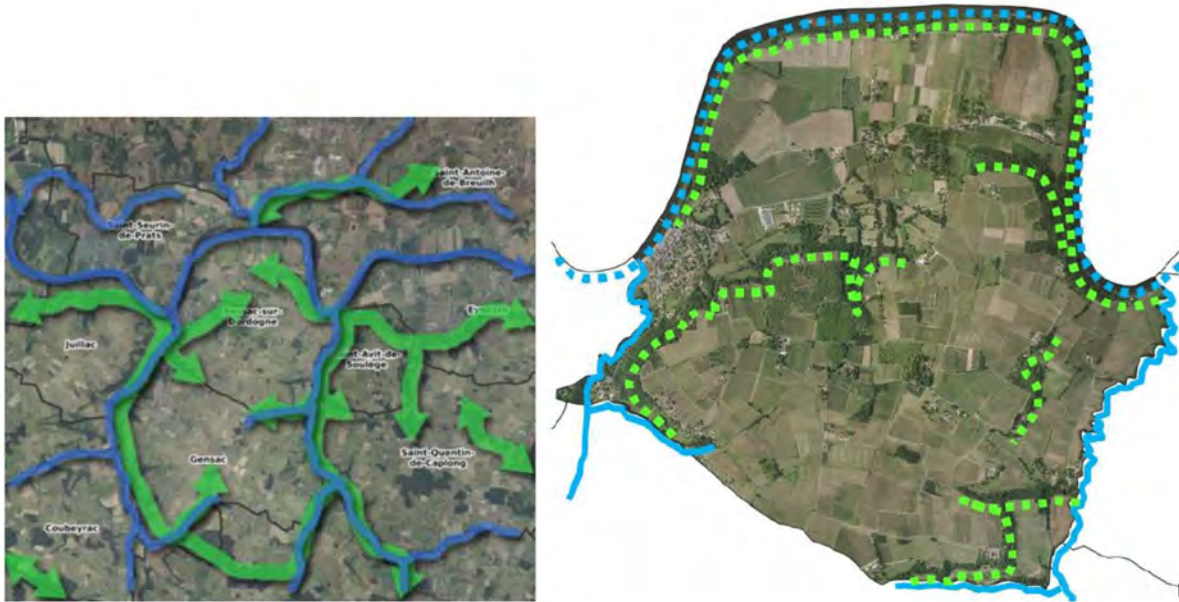
OAP1 – Secteur de densification du bourg entre la Grand Rue et la Rue des Tisserands :



OAP2 - Secteur de densification du bourg le long des rues des Charrons et de l'Eglise



Le projet de PLU propose également une OAP thématique qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.
 Continuités écologiques à l'échelle globale et à Pessac-sur-Dordogne



2.3.3 Bilan des surfaces du zonage du projet de PLU

La zone UB, fortement réduite par rapport au PLU en vigueur prévoit la création d'une vingtaine de logements, pour la quasi-totalité en centre-bourg, en privilégiant :

- ▲ La réhabilitation des logements anciens,
- ▲ Le comblement des « dents creuses »,
- ▲ La division parcellaire.

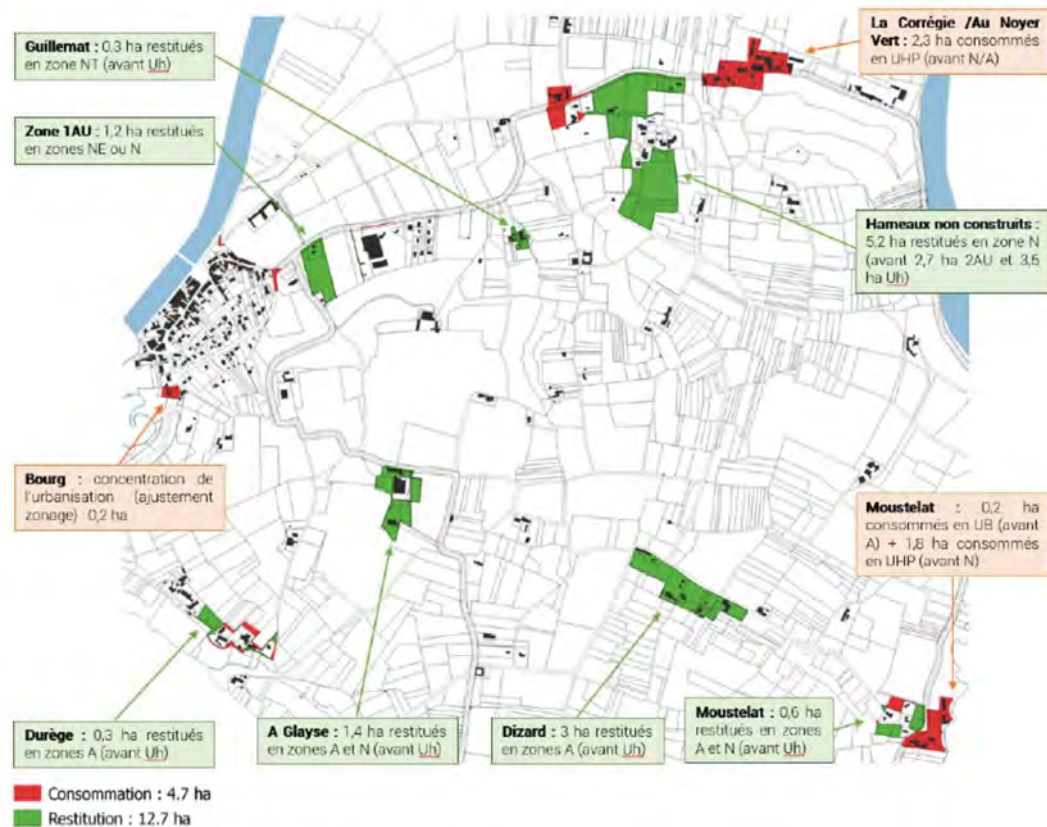
Le projet de PLU prévoit la création d'un logement à l'extérieur du bourg dans le hameau du Moustelat, au Sud-Est du territoire communal.

Type de zone	Zone	Superficie (ha)	Part du territoire
U	UAP	7,4	0,96%
	UAP1	0,2	0,03%
	UAP2	0,7	0,09%
	UHP	8,5	1,10%
	UB	6,8	0,88%
	UY	2,5	0,32%
A	A	530,3	68,81%
	AP	10	1,30%
N	NP	59,5	7,72%
	N	136,7	17,74%
	NE	2,3	0,30%
	NT	5,8	0,75%
Total		770,7	100,00%

Le bilan global du PLU est positif avec 8,0 ha restitués aux espaces naturels, forestiers et agricoles par rapport au PLU en vigueur :

- ▲ Il consomme 4,7 hectares de zones agricoles et naturelles par rapport à l'ancien zonage ;
- ▲ Il restitue 12,7 hectares de zones agricoles et naturelles par rapport à l'ancien zonage.

Bilan de la consommation d'espaces entre le PLU de 2012 et le projet de PLU



2.4 Avis des PPA et PPC

Entité	Date	Avis (synthèse)
CNPF (Centre National de la Protection forestière)	22 juillet 2022	Avis favorable. prise en compte par la commune des espaces et enjeux forestiers et considération du risque incendie. regrette le manque de descriptif détaillé des essences présentes et l'absence de référence au PPFCl (Plan de Protection des Forêts Contre les Incendies).
EPIDOR EPTB Dordogne (Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne)	12 juillet 2022	Demande des compléments et modifications au projet de PLU dans son rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> - Vérification de la compatibilité à certains documents de rangs supérieurs (SDAGE Adour-Garonne, PGRI Adour-Garonne, SAGE Dordogne Atlantique et SAGE Nappes profondes de Gironde) - Apporte et demande des précisions sur l'assainissement collectif (rejet dans la Durèze et non dans la Dordogne) - Apporte et demande des précisions sur l'assainissement non collectif - Demande une reformulation pour la description géologique - Demande un descriptif plus précis et complet du bassin hydrologique de la Dordogne et ses affluents - Demande des précisions et une mise à jour des données sur la qualité des eaux de surface - Idem pour les eaux souterraines - Demande de préciser les informations concernant les zones à dominante humide - Demande de préciser et détailler le risque inondation - Demande d'apporter plusieurs précisions dans le tableau des enjeux issus de l'état initial de l'environnement (en matière de pédologie, géologie, hydrogéologie, TVB, risques naturels dus au ruissellement) - Critique l'ouverture de l'urbanisation d'une zone qu'il est nécessaire de protéger pour sa zone humide et TVB = vulnérabilité des sols à l'imperméabilisation - Suggère l'apport d'informations au projet, pour la préservation du cadre de vie, des espaces naturels et la protection des ressources - Demande de repréciser les enjeux de la TVB dans les objectifs visés par les OAP - Demande une modification du zonage de l'intégralité de la ripisylve de la Dordogne en zone NP et l'intégration de la totalité du linéaire de la Dordogne sur la carte de zonage du PLU - Demande la retranscription sur le plan de zonage du PLU de la servitude de marchepied et suggère l'intégration d'un texte informatif sur cette servitude - Demande d'intégrer les incidences du projet sur le risque ruissellement, d'intégrer le risque de contamination des eaux souterraines liée à l'extension des habitations des zones en ANC - Demande de préciser et justifier l'absence d'incidence sur la ressource en eau.

		<ul style="list-style-type: none"> - Emet des doutes sur l'absence d'incidence sur la qualité des eaux souterraines, des zones N devenant A dans le nouveau PLU... - Demande de préciser la capacité de la commune à traiter les eaux usées supplémentaires - Demande une analyse des incidences du PLU sur les chemins de l'eau (urbanisation et transformation de zones N en A) <p>Demande des compléments et modifications au projet de PLU dans son règlement :</p> <p>Zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégration de la protection de tous les patrimoines (y compris ripisylve, zones humides...) - Propose des insertions d'informations complémentaires <p>Zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprise de la cartographie de zonage en raison d'imprécisions - Rappeler la véritable définition de ce qu'est l'entretien d'un cours d'eau (code de l'environnement) <p>Carte de zonage à compléter et modifier selon les éléments vus précédemment</p>
MRAE (Mission Régionale d'autorité environnementale)	5 août 2022	Absence d'avis formulé dans le délai légal de 3 mois
Etat (DDTM)	28 juillet 2022	<p>Avis favorable, avec recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de réévaluer le parc de logements réellement vacants afin de le revoir à la hausse - Réclame la production de logements de petites à moyenne taille (T1 à T3) - Regrette l'absence d'offre locative - Demande un complément d'étude environnementale sur les zones urbanisables (présences de zones humides / Séquence ERC...) - Demande de compléter l'incidence des modifications du PLU sur le site Natura 2000 - Rappelle l'obligation de dépôt légal des données de biodiversité acquises pour l'étude environnementale - Regrette l'absence de connexions inter-quartier pour les mobilités douces - Relève une information susceptible d'être mal interprétée pour les mouvements de terrain qui concernent l'ensemble des coteaux - Prend note des prélèvements projetés sur la ressource en eau potable, salue les efforts de rendement du réseau et incite le Syndicat Intercommunal à continuer les travaux sur le réseau - Demande une meilleure vérification de la capacité de la station d'épuration de Gensac pour le traitement des EU projetées des deux communes - Conseille l'actualisation du schéma d'assainissement - Observe une rupture du classement en zone NP sur le plan de zonage au niveau de la Dordogne, alors qu'une ripisylve est présente. - Conseille une modification du règlement écrit pour la perméabilité des chemins, sentiers, stationnements... - Demande de compléter la liste des espèces à planter pour les espaces alluviaux avec un renvoi vers l'annexe 6 dans les dispositions applicables aux zones N.

<p>Conseil départemental de la Gironde</p>	<p>21 juillet 2022</p>	<p>Emet plusieurs recommandations sur la gestion de l'eau et la prévention des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suggère la récupération des eaux de pluie - Demande d'ajouter au règlement, la réalisation d'une étude de faisabilité ANC, comme préalable, en plus des dispositions relatives au type ANC - Demande la généralisation du recul de 10 m des cours d'eau ruisseaux et fossés, pour tout aménagement - Demande un renvoi clair au PPRi - Demande de prévoir une étude de sols à la parcelle pour évaluer la capacité d'infiltration des eaux pluviales - Conseille une modification du règlement écrit pour la perméabilité des chemins, sentiers, stationnements... - Suggère la clarification des termes employés pour décrire les ouvrages de récupération des eaux pluviales - Rappelle que les eaux de ruissellement de parking ne nécessitent pas l'installation de séparateurs d'hydrocarbure - Demande d'inciter à la plantation de haies en zone A en limite de parcelles - Informe sur un projet de liaison cyclable le long de la Dordogne, sur la commune - Informe sur un aménagement de d'itinéraires de randonnée.
<p>Pole Territorial du Grand Libournais</p>	<p>31 mai 2022</p>	<p>Avis favorable. Compatibilité avec le SCOT et PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répartition en zones U, A, N - Accueil démographique - Equipements et services dans le bourg - TVB et protection des cœurs de biodiversité - 2 OAP urbaines et une thématique - Protection et mise en valeur des paysages et patrimoine - Gestion des ressources naturelles - Prise en compte du risque inondation - Valorisation des espaces agricoles et viticoles - Proposition de logements - Réduction de la consommation d'espaces NAF - Qualité des espaces bâtis - Création de mobilité douce - Développement d'hébergement touristique
<p>INAO</p>	<p>31 mai 2022</p>	<p>Note les orientations et mesures liées à la préservation de l'activité viticole. Le projet de PLU a une incidence limitée sur les AOC et IGP concernées.</p>
<p>CAUE Gironde</p>	<p>juin 2022</p>	<p>Salue les choix vertueux sur la faible consommation des sols et la production de logements. S'interroge sur la nature des changements de destination.</p> <p>Emet quelques remarques sur les OAP sectorielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur leur présentation (définitions / formulations / noms / légendes) - Sur des contradictions dans la conception

CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers)	7 septembre 2022	Prend connaissance des zones N (NE et NT) et A du futur PLU, Rappelle son rôle pour les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées). Précise qu'elle sera amenée à émettre un avis sur la conformité des projets de changement de destination des bâtiments identifiés en zone A. Le même avis sera émis par la CDNPS (commission départementale de la ,nature, des paysages et des sites) pour les changements de destination en zone N. Rappelle que le changement de destination ne doit pas conduire à des adaptations majeures d'un bâtiment et doit limiter l'impact sur les espaces environnants.
--	------------------------	---

Synthèse des avis

Plusieurs PPA / PPC saluent les choix vertueux faits par la commune en matière de consommation d'espaces NAF (Naturel Agricole et Forestier).

Les avis d'EPIDOR et de l'Etat sont les plus complets et les plus exigeants dans la nature des demandes d'informations / corrections à apporter au futur PLU et son règlement.

Les thèmes d'inquiétude et les requêtes de demande d'informations complémentaires, qui reviennent dans les différents avis concernent principalement :

- **les aspects environnementaux** avec notamment la demande de modification du zonage du linéaire de la Dordogne (zone NP), les incidences du PLU sur la zone Natura 2000 à compléter, les incidences sur la TVB, les incidences sur les zones humides, les questionnements sur l'AC et l'ANC (incidences du ruissellement, études préalables...)
- **La question des ressources naturelles** avec des interrogations sur la suffisance de la ressource en eau.
- **Les risques naturels** avec notamment les risques inondation à préciser.
- **Les aménagements urbains** avec des précisions à insérer sur l'intérêt de la perméabilité des chemins sentiers parkings, des demandes sur les OAP à retravailler en matière de présentation, TVB...

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Composition du dossier d'enquête

Le dossier est composé de plusieurs documents numérotés :

- ▲ Document 0.1 : Délibérations
- ▲ Document 0.2 : Concertation et publicité
- ▲ Document 1.1 : Rapport de présentation
- ▲ Document 1.2 : Résumé non technique
- ▲ Document 2.0 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ▲ Document 3.0 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ▲ Document 4.0 : Règlement
- ▲ Document 5.0 : Le plan de zonage
- ▲ Document 6.0 : Les Annexes

Le document d'annexe 6.0 regroupe plusieurs dossiers :

- 6.1 : Servitudes d'utilité publique
- 6.2 : Annexes sanitaires
- 6.3 : Zones humides
- 6.4 : Réseaux
- Les avis des PPA /PPC.

Le projet de PLU comprend une évaluation environnementale intégrée au Rapport de Présentation (Document 1.1).

Appréciation de la qualité du dossier :

La commissaire enquêtrice considère que le dossier d'enquête, comporte toutes les informations utiles à la compréhension du projet.

Concernant la qualité et la présentation de l'information, la commissaire enquêtrice a signalé plusieurs manquements et erreurs au porteur de projet, ils figurent en annexe : « Echanges écrits, préalables à l'enquête publique, entre la commissaire enquêtrice et le porteur de projet ».

Par ailleurs, les PPA signalent beaucoup de compléments d'information à apporter et d'erreurs à corriger.

Le dossier d'enquête publique s'accompagne de deux registres d'enquête, cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, sur lesquels le public peut consigner ses observations et propositions. L'un numéroté 1 / 2 est déposé à la mairie de Pessac-sur-Dordogne, l'autre, numéroté 2 / 2 à la CDC.

3.2 Déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées dans des conditions normales.

Elles ont eu lieu à la Mairie de Pessac-sur-Dordogne les :

- ▲ 29 août 2022 de 9h00 à 12h30
- ▲ 14 septembre 2022 de 9h00 à 12h30
- ▲ 3 octobre 2022 de 9h00 à 12h30

Nous rappelons que le dossier a été mis à la disposition du public dans la mairie de Pessac-sur-Dordogne, ainsi qu'à Castillon-la-Bataille, au siège de la CDC de Castillon-Pujols, afin qu'il puisse être consulté par toute personne le désirant, à l'occasion des permanences de la commissaire enquêtrice et plus généralement chaque jour, aux heures d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête. Un registre d'enquête, coté et paraphé a été mis en place sur les deux sites.

Le dossier a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la CDC de Castillon-Pujols. Un lien vers le site de la CDC était inclus dans l'avis d'enquête publique sur le site de la Mairie, pour consultation du dossier.

Enfin, le public avait enfin la possibilité d'envoyer un email ou un courrier, à la commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie de Pessac-sur-Dordogne.

3.3 Démarches et événements complémentaires

Une réunion est organisée, préalablement à l'enquête, à la mairie de Pessac-sur-Dordogne, le 21 juin 2022, afin d'échanger sur le projet, de discuter sur l'organisation de l'enquête et de récupérer le dossier.

Avant le début de l'enquête, la commissaire enquêtrice a transmis au porteur de projet une liste de questions. Monsieur le maire de Pessac sur Dordogne a répondu aux questions avant le début de l'enquête. Certaines questions nécessitaient des précisions et elles ont été portées à la connaissance du porteur de projet dans le PV de synthèse, qui fait l'objet du chapitre suivant.

Avant la première permanence, le 29 août 2022, la commissaire enquêtrice a fait le tour de la commune afin de mieux comprendre les enjeux du projet. Elle s'est entre autre rendue sur le site du Moustelat, où une nouvelle zone constructible est envisagée.

4 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

La commissaire enquêtrice a remis le PV de synthèse, en mains propres, à Monsieur le Maire, le 10 octobre 2022. Ce PV comportait les thèmes généraux abordés par le public, ainsi que l'intégralité des observations du public, auxquelles la commissaire enquêtrice a ajouté ses propres questions. Ce PV a été commenté et la commissaire enquêtrice a précisé ses attentes en les invitant à fournir les éléments de réponse sous 15 jours. Le PV de synthèse des observations est joint en annexe.

Le 21 octobre 2022 la commissaire enquêtrice a reçu par mail le mémoire en réponse du porteur de projet. Ce document prend la forme du initiale du PV, annoté par le porteur de projet en rouge, en réponse aux observations.

Le mémoire en réponse est joint en annexe.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Observations comptabilisées

Au cours des 3 permanences, 9 personnes se manifestent.

Le public se manifeste uniquement à la Mairie de Pessac-sur-Dordogne. Aucune visite n'est enregistrée à la CDC de Castillon-Pujols.

Au total, 11 observations sont enregistrées à Pessac-sur-Dordogne.

Sur ces 11 observations, 1 est réalisée par voie postale, aucune par voie électronique.

Sur ces 11 observations, 3 sont remises en Mairie, sous forme de lettre annexée au registre, dont 2 à l'issue d'une rencontre avec la commissaire enquêtrice.

Aucune association ne s'exprime.

Toutes les observations sont recevables.

5.2 Analyse des observations du public

Les observations du public sont regroupées sous 3 thèmes (Dossier / Projet / Information concertation), déclinés en plusieurs questions :

La commissaire enquêtrice rappelle que le mémoire en réponse aux observations figure dans son intégralité, en annexe du présent rapport et invite le public à y lire la réponse personnalisée qui a été apportée par le porteur de projet à chacune des questions.

DOSSIER	1. Accessibilité difficile sur le site internet de Pessac-sur Dordogne
	2. Manquements : numérotation des chapitres – légendes – informations à compléter
PROJET	3. Changements de destination – vérification de la prise en compte
	4. Zonage et constructibilité
	5. Logements – réhabilitation de l'ancien – nature des logements à créer pour les OAP
	6. Préservation du patrimoine : bâtiments et paysages – préservation d'éléments historiques – droit de propriété
	7. OAP 1 et 2 - modalité et mise en œuvre – droit de propriété
	8. Parking et stationnement – création et aménagement
INFORMATION CONCERTATION	9. Manque de concertation du public (sur les OAP 1 et 2)

1. Accessibilité difficile sur le site internet de Pessac-sur Dordogne :

Le porteur de projet reconnaît que l'accès au dossier de projet de PLU est difficile, mais signale qu'il a mis en œuvre plusieurs autres moyens de communication pour informer le public : PanneauPocket / Facebook.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

2. Manquements : numérotation des chapitres – légendes – informations à compléter

Dans les échanges écrits, préalables à l'enquête publique (jointes en annexe), la commissaire enquêtrice a signalé plusieurs coquilles et erreurs dans le dossier de présentation. Le porteur de projet indique que le dossier de présentation du PLU sera modifié et complété en conséquence.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

3. Changements de destination – vérification de la prise en compte

Deux observations du public concernent la vérification de la prise en compte des changements de destination demandés.

Le porteur de projet confirme cette prise en compte.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

La commissaire enquêtrice invite également le public à prendre connaissance des préconisations de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers) dans son avis sur le projet. La CDPENAF rappelle que le changement de destination ne doit pas conduire à des adaptations majeures d'un bâtiment et doit limiter l'impact sur les espaces environnants, elle est amenée à donner son avis sur la conformité des projets en zone A. La CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) émet le même avis pour les demandes de changement de destination en zone N.

4. Zonage et constructibilité

Observation de Mmes Ciroli, Rodange et Milanese :

Le public, propriétaire dans le hameau de la Corrégie, demande le maintien d'une de leurs parcelles en zone constructible UB ainsi qu'une autre parcelle en zone à urbaniser (2AU).

Le porteur de projet informe le public que le PLU de la commune doit répondre aux objectifs de la loi « Climat et Résilience » et au règlement du SRADDET de Nouvelle Aquitaine (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui imposent de limiter fortement la consommation foncière, notamment pour du logement, pour atteindre un objectif de réduction de 50% à l'horizon 2030 (par rapport à la période 2010-2020) et, à plus long terme (horizon 2050), l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le porteur de projet rappelle que le SCoT du Grand Libournais approuvé en 2016, avec lequel le PLU doit être compatible, a fixé un objectif maximal de production de 20 logements pour la période 2016-2031 qui devra être effectué dans l'enveloppe urbaine du bourg historique ou de son prolongement.

Enfin il rappelle également que des extensions et annexes sont possibles dans la zone.

Proposition non retenue

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Observation de M et Mme Dupuy

Le public souhaite savoir si le zonage A autorise la construction au-delà de 50 % de la surface plancher existante et si une véranda est considérée comme une construction.

Le porteur de projet rappelle le texte du règlement de de la zone A pour une maison dont la surface de plancher est inférieure à 150 m², ce qui est le cas pour ce public. L'extension ne devra pas dépasser 50 % de la surface existante et indique qu'une véranda est considérée comme une extension de la construction existante.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Question de la commissaire enquêtrice relative à la création d'un logement au Moustelat

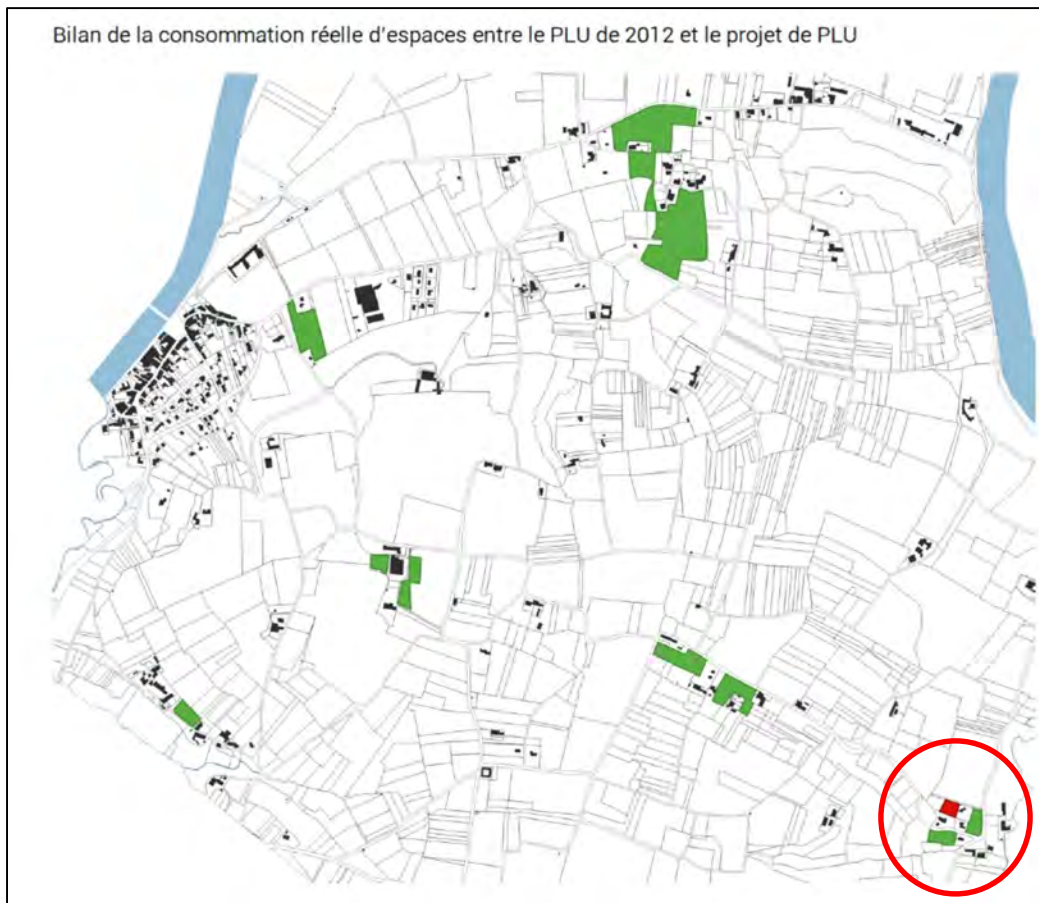
La commissaire enquêtrice s'interroge sur la décision de création d'une zone constructible dans le hameau du Moustelat (parcelle cadastrée section AI n°333), très excentrée par rapport au bourg et s'étonne que dans cette même zone, une zone constructible du PLU de 2012 ne le soit plus (section AI n°370 partielle), alors que le propriétaire s'en est plaint en 2020 (cf registre de la concertation préalable).

Le porteur de projet explique que cette demande de constructibilité sur la parcelle section AI n° 333 est ancienne et que le propriétaire de la parcelle cadastrée section AI n°370, a abandonné son projet de construction.

Il indique également que le terrain est, selon l'OCS, déjà artificialisé, que le nouveau logement n'engendrera aucune consommation foncière.

Réponse de la commissaire enquêtrice :

Le porteur de projet argue de l'artificialisation de l'OCS en 2009, pour justifier cette constructibilité et prétend qu'il ne s'agit pas d'une consommation d'espace, contrairement à ce qu'il écrit dans le dossier de présentation en page 227 et 228. Le terrain en question constitue **l'unique espace réellement consommé** (ci-après un rappel du bilan cartographié de la consommation réelle d'espaces entre le PLU de 2012 et le projet) :



La commissaire enquêtrice rappelle que l'OCS est une base de données qui interprète des données cartographiques. En l'occurrence, la quasi-totalité de la zone du Moustelat a été cartographiée dès 2009 comme « espace urbain diffus » et en aucun cas comme « surface artificialisée ».

En outre, les données de l'OCS ne sont pas une référence réglementaire et de surcroît, ne sont pas irréversibles.

Or ce terrain, dont la superficie est conséquente (+ de 3000 m² = superficie totale de la parcelle), figurait en zone A sur l'ancien PLU en vigueur. Il est question de ne passer « que » 2000 m² en zone constructible, mais le reste de la parcelle deviendrait « fond de jardin », donc artificialisé.

La commissaire enquêtrice attire l'attention sur la volonté de l'état de stopper le mitage et le pastillage des espaces NAF et plus généralement la volonté de réduire l'artificialisation des sols lorsque celle-ci peut être évitée.

La commissaire enquêtrice constate que le hameau du Moustelat est traité différemment des autres hameaux de la commune, dans lesquels les zones constructibles ont été supprimées. La commissaire enquêtrice rappelle que le porteur de projet a refusé une demande de constructibilité dans le hameau de la Corrégie (cf. observation de Mme Cirolì, Rodange et Milanese), en mettant en avant le cadre législatif et réglementaire qui lui est imposé. Il cite notamment les lois « climat et résilience » le SRADDET, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui imposent entre autres de limiter fortement la consommation foncière.

Pourtant le secteur du Moustelat n'est pas moins sensible d'un point de vue environnemental, bien au contraire, comme cela a été signalé par les différentes PPA et PPC.

En effet, EPIDOR est très critique quant à l'urbanisation de cette zone. Ci-dessous, figure un rappel de son avis en page 6, concernant le Moustelat :

15/ L'ouverture à l'urbanisation du hameau situé le plus au Sud-Est de la commune ne s'oppose-t-elle pas à la logique de conservation/préservation/restauration des zones humides et plus globalement de la TVB ? Par ailleurs, cette zone est incluse (au moins pour partie) au droit des « chemins de l'eau » (aléa ruissellement) ; l'imperméabilisation attendue des sols dans ce secteur risque d'être contraire au principe de réduction de la vulnérabilité. Le règlement prévoit un encadrement assez précis de

La commissaire enquêtrice constate que l'urbanisation de cette zone constitue une source d'inquiétude en matière environnementale, notamment en termes de zones humides et de TVB. La commissaire enquêtrice rappelle que la TVB fait l'objet d'une attention particulière dans ce projet de PLU, elle y consacre une thématique d'OAP. Il est donc plus que surprenant de voir que cette partie du bourg s'ouvre à l'urbanisation et puisse porter atteinte à la TVB.

Epidor marque en outre une inquiétude sur la possible présence de zones humides. Cette inquiétude est également relevée par l'Etat dans son avis, extrait ci-dessous (page 6 de l'avis de l'Etat). En effet, il alerte sur l'absence d'inventaires de « présence de zones humides » qui doivent être réalisés sur les zones potentielles d'urbanisation.

Ainsi, l'absence de zones humides est uniquement justifiée (page 232), par le paragraphe : « Les seules zones humides identifiées dans la commune sont les prairies et boisements humides du fond de vallée de la Soulège. Aucun projet d'urbanisation ne les concerne. Les OAP du Centre Bourg ne comprennent pas d'espace humide ».
Des inventaires sur la présence de zones humides doivent être réalisés sur les zones potentielles d'urbanisation afin de garantir la prise en compte des objectifs du SRADDET.
Par ailleurs, il est laconiquement affirmé que « L'état actuel de ces terrains, leur faible étendue et leur situation en plein bourg ne semblent pas justifier la réalisation d'un inventaire faune flore détaillé. »

Avis de l'Etat sur le PLU de Pessac-sur-Dordogne – DDTM33/SAT/JUALHG – juillet 2022

6/15

Pour autant, le rapport de présentation annonce (page 226), que le projet de révision du PLU prévoit de classer en zone NP tous les espaces sensibles couverts par un site Natura 2000 ou une ZNIEFF, ainsi que les abords des cours d'eau et les zones humides.

En l'état, l'évaluation environnementale est incomplète.

Ces inventaires n'ont été faits pour aucune des zones ouvertes à l'urbanisation, ni dans le centre bourg, ni dans le hameau du Moustelat.

Il semble néanmoins que le porteur de projet ne puisse garantir l'absence de zone humide dans le secteur du Moustelat, ouvert à l'urbanisation. La commissaire enquêtrice rappelle que le secteur du Moustelat est partiellement situé en zone humide (prairies humides), à proximité de la Soulège, comme indiqué sur la carte ci-après :



Source : Epidor – en jaune les zones de « prairies humides » - La flèche rouge indique l'implantation de la parcelle ouverte à l'urbanisation sur le projet de PLU.

La commissaire enquêtrice rappelle l'utilité des zones humides en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses conséquences¹ :

- protection contre les aléas naturels,
- diminution de l'intensité des crues et des inondations,
- réserves d'eau en période sèche
- stockage du carbone.

Enfin, la commissaire enquêtrice signale que le secteur du Moustelat, est un secteur où l'ANC est contraint, et que les enjeux environnementaux signalés plus haut se trouvent, par conséquent, davantage mis à l'épreuve. Cet aspect a également été relevé par l'Etat, dans son avis (en page 13).

Dans le rapport de présentation, le diagnostic montre (page 82), que l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est satisfaisante au Nord de la commune, mais qu'elle est contrainte sur le plateau. La zone UB de Moustelat au sud n'est pas couverte par l'assainissement collectif.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis non conforme

¹ Source : Ministère de la transition écologique

Observation de Monsieur Amanieux et Madame Kunlin

Le public demande une révision du classement de la parcelle cadastrée section AC n°163, cette parcelle est constructible sur le PLU en vigueur et devient zone NE sur le projet.

Le porteur de projet répond que les ABF (Architectes des Bâtiments de France) et le CAUE (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement), après consultation se sont opposés au projet de construction dense sur cette parcelle. Un maillage trop lâche des constructions aurait été en contradiction avec les documents d'urbanisme supérieurs (SCO et SRADDET).

Le porteur de projet exprime une volonté de co-construction du projet avec les habitants de la commune.

Proposition non retenue

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Observations de Mme Féneteau

Observation au sujet des zones constructibles, leur faible dynamique et l'absence de zone constructible autour du bourg.

Le porteur de projet répond que la faiblesse de la dynamique de construction est généralisée sur l'ensemble des communes alentour. D'autre part, en ce qui concerne la constructibilité en dehors du bourg, les lois et documents d'urbanisme de rang supérieur souhaitent limiter au maximum l'artificialisation des sols, et incitent à la densification des zones déjà urbanisées, d'où la décision de favoriser le comblement des dents creuses du bourg, la division parcellaire et la réhabilitation des logements vacants.

Proposition non retenue

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

5. Logements – réhabilitation de l'ancien – nature des logements à créer pour les OAP

Observation de Monsieur Klersch

Ce public s'oppose à l'édification, sur le terrain de tennis, voisin du sien, à toute édification de logement à caractère social.

Le porteur de projet ne répond pas exactement à la question en ce qui concerne le logement social mais répond que le projet d'OAP pourra être différent de celui qui est exposé au dossier, s'il répond aux exigences de l'OAP.

Précisions de la commissaire enquêtrice :

Dans le document d'OAP, le public trouvera les caractéristiques des logements qui seront autorisés dans cette zone, à savoir des logements individuels, il n'y a pas d'indication sur la vocation du logement. Le PADD indique en revanche dans son orientation 1.1 « Conforter la fonction d'habiter du cœur de la commune en s'appuyant sur des modalités d'urbanisation diverses » qu'il faudra « diversifier le parc de logements pour faciliter l'implantation des différents catégories de ménages et notamment le logement communal social pour les personnes à revenu modéré ».

Néanmoins la commissaire enquêtrice rappelle que la commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU et n'est donc pas dans l'obligation de disposer d'une offre sociale.

A plusieurs reprises dans son mémoire en réponse, le porteur de projet invite le public à participer à la co-construction des projets de centre bourg et d'OAP. La commissaire enquêtrice ne peut que recommander au public de répondre favorablement à cette invitation, s'il veut être informé et faire connaître sa position.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Observation / proposition de Mme Brachet

Ce public propose de privilégier la réhabilitation de l'habitat ancien du bourg. Le porteur de projet répond que des mesures sont déjà prises dans le PLU actuel. Par ailleurs, il confirme que les constructions nouvelles seront plus encadrées que par le passé.

La commissaire enquêtrice recommande au public, de se référer aux orientations du PADD et particulièrement à l'orientation 1.1 et aux propositions développées dans la mesure : « Préserver le caractère patrimonial du bourg » en page 3 et 4.

Proposition retenue

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

6.Préservation du patrimoine : bâtiments et paysages – préservation d'éléments historiques – droit de propriété

Plusieurs publics (Monsieur Amanieux, Madame Kunlin, Monsieur Durand), se sont manifestés, car concernés par le classement « élément du patrimoine paysager à préserver au titre du L151-19 du CU », pour tout ou partie de leur jardin. Ils estiment que leur droit de propriété est atteint s'il ne peuvent user comme bon leur semble de leur bien et qu'ils n'ont pas été concertés pour ce classement.

Le porteur de projet répond qu'il s'agit de mesures de préservation des fonds de jardin dans leur aspect naturel, mais que la mairie n'est pas opposée à supprimer ce classement dans le cas d'une division parcellaire pour construction d'un logement.

Propositions retenues

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Plusieurs publics (M. Amanieux, Mme Kunlin, Mme Feneteau) évoquent le mur ancien situé sur les parcelles section AB n° 264 et n°321 et souhaitent que celui-ci soit conservé.

Le porteur de projet répond que les propositions d'aménagement de la zone ne sont pas figées mais que cet élément pourra être maintenu ou supprimé.

Propositions retenues

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis non conforme

La commissaire enquêtrice rappelle au porteur de projet l'une des mesures qu'il a inscrite au PADD « Préserver le caractère patrimonial du bourg ». Il semble que la destruction de ce mur ancien aille à l'encontre de cette mesure.

7.OAP 1 et 2 - modalité et mise en œuvre – droit de propriété

Cette question est abordée plusieurs fois par le public : Mme Cluzeau, Monsieur Klersch, Mme Canal, Mme Feneteau, Mme Brachet. Plusieurs publics expriment leur opposition au projet.

La commissaire enquêtrice a également souhaité avoir des précisions sur la mise en œuvre de ces propositions d'aménagement.

Le porteur de projet indique que les OAP sont des propositions. Elles peuvent être modifiées, tant qu'elles respectent le schéma d'aménagement décrit en page 8 à 12 du document d'OAP. Le préalable à ces aménagements est la maîtrise du foncier. La mairie explique qu'elle exercera son droit de préemption sur les parcelles concernées en cas de vente, mais qu'elle préfère privilégier l'entente amiable préalable, avec les propriétaires concernés.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

8. Parking et stationnement – création et aménagement

Le public signale ou ressent le manque de places de stationnement dans le centre-bourg (M. Amanieux, Mme Kunlin, Mme Feneteau).

Le porteur de projet ressent l'ensemble des possibilités de stationnement offertes sur la commune, et signale que certains parking ne sont pas suffisamment utilisés (foyer communal) ou rarement saturés en journée (place du Pont). Il précise toutefois qu'il est conscient que la Mairie doit travailler sur cette problématique de création de stationnements dans son projet d'aménagement du bourg, qui doit en outre répondre à l'accueil de nouveaux logements.

Proposition retenue

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

9. Manque de concertation du public (sur les OAP 1 et 2)

Le public pose beaucoup de questions sur les OAP 1 et 2, (comme vu précédemment en question 7); ce qui suggère que le porteur de projet n'a pas suffisamment expliqué ses ambitions et les moyens qu'il comptait mettre en œuvre pour les mettre en application. Le porteur de projet répond aux différentes interrogations.

Le porteur de projet précise que rien n'est arrêté pour ces différents aménagements et qu'il s'agit de propositions. Il invite le public à participer à la co-construction de ces aménagements, lorsque l'occasion se présentera.

Proposition retenue

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Fait à BORDEAUX

Le 31 octobre 2022



La commissaire enquêtrice
Barbara JANOUeix

ANNEXES

ARRETE INTERCOMMUNAL DU 24/06/2022 PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

PARUTIONS PRESSE

CERTIFICATS D'AFFICHAGE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU 10 OCTOBRE 2022

MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DU 21 OCTOBRE 2022

ECHANGES ECRITS, PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE, ENTRE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE ET LE PORTEUR DE PROJET

ARRETÉ
AR_2022_007

Arrêté prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de PESSAC-SUR-DORDOGNE.

Le 1^{er} Vice-Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-2, L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants et L 103-2 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Vu la délibération du 19 décembre 2017 du conseil municipal de PESSAC-SUR-DORDOGNE décidant de la révision du PLU,

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

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

Vu la délibération du 22 janvier 2019 de la commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE sollicitant la Communauté de Communes Castillon-Pujols pour assurer la poursuite de réalisation du PLU engagée par la commune et de prendre les dispositions administratives, juridiques et financières nécessaires ;

Vu la délibération du 21 février 2019 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols actant la poursuite de réalisation du PLU engagée par la commune de Pessac-sur-Dordogne et les dispositions administratives, juridiques et financières nécessaires ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) acté par délibération du 6 octobre 2021 en Conseil Communautaire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 avril 2022, arrêtant le projet de PLU de Pessac-sur-Dordogne et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,

Vu l'ordonnance du 20 mai 2022 (N° E22000053/33), de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, désignant Barbara JANOUEIX, en qualité de commissaire enquêteur titulaire,

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique relative au projet de PLU arrêté,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de PESSAC-SUR-DORDOGNE arrêté par délibération communautaire du 15 avril 2022 et ayant fait l'objet des consultations prévues par la loi, doit maintenant être soumis à enquête publique,

ARRETE :

Article 1er : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique afin d'assurer l'information et la participation du public et recueillir ses observations, propositions et contre-propositions relatives au Plan Local d'Urbanisme de PESSAC-SUR-DORDOGNE, arrêté par délibération communautaire N°DE_2022_45 du 15 avril 2022, visée en sous-préfecture de Libourne le 22 avril 2022.

Ce projet de PLU, élaboré et arrêté dans le cadre des dispositions des articles L 101-2, L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants du code de l'urbanisme, repose sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se traduit par des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) ainsi que par un règlement et un zonage. Il comprend en outre un rapport de présentation avec une évaluation environnementale et un résumé non technique.

Ce projet porte sur la modernisation du PLU de PESSAC-SUR-DORDOGNE, en intégrant les nouvelles dispositions législatives, afin de faire perdurer la dynamique communale.

Les principaux objectifs du PLU visant notamment à rendre compatible le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Libournais (ajustement du taux de croissance démographique, réadaptation les zones ouvertes à l'urbanisation, etc.), à reconquérir les logements vacants et revitaliser le centre bourg, à préserver les espaces agricoles et naturels ainsi que l'identité du bourg et des hameaux, à assurer la mise en valeur des infrastructures, des aménagements publics et du bâti remarquable mais aussi à œuvrer pour le développement économique et touristique du territoire, se déclinent au sein du projet communal, au travers des grandes orientations suivantes:

→ **PROPOSER UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN PEU CONSOMMATEUR D'ESPACE ET PRÉSERVANT LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU BOURG ET DES HAMEAUX HISTORIQUES**

Polariser le développement urbain communal sur le bourg historique pour créer une centralité urbaine et valoriser son patrimoine

Contenir le développement urbain des hameaux

Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

→ **PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE ET LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE**

Préserver le cadre de vie

Conforter la dynamique économique dans le secteur rural

→ **MAÎTRISER LES RISQUES ET PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES**

Maîtriser les risques naturels

Protéger et valoriser les ressources

Article 2 : Date, lieu et siège de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE se déroulera à compter :



Du lundi 29 aout 2022 (9h00) jusqu'au lundi 3 octobre inclus (12h30)
Soit une durée de 36 jours consécutifs

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, 5 Grand Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

A été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux par ordonnance N° E22000053/33 du 20 mai 2022 :

- **Barbara JANOUÉIX**, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, la Présidente du Tribunal Administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article 4 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Sud-Ouest
- Le Résistant

Cet avis sera affiché, au minimum quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête, notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Castillon-Pujols.

Ces publicités seront certifiées par le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols.

L'avis au public sera publié en ligne sur le site internet :

- de la Communauté de Communes Castillon-Pujols : <https://www.castillonpujols.fr>
- de la commune de Pessac-sur-Dordogne : <https://pessacsurdordogne.fr/>

Les copies des avis publiés dans la presse seront annexées au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 5 : Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comporte notamment :

- une notice générale, mentionnant en particulier les textes qui régissent l'enquête publique et de quelle manière elle s'insère dans la procédure de révision du PLU ;
- le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 15 avril 2022, composé des pièces suivantes :
 - o pièce n°0 : Délibérations et concertation ;
 - o pièce n°1.1 : Rapport de présentation ;
 - o pièce n°1.2 : Résumé non technique ;
 - o pièce n°2.0 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - o pièce n°3.0 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - o pièce n°4.0 : Règlement ;

- o pièce n°5.0 : Le plan de zonage ;
 - o pièce n°6.0 : Les Annexes ;
- RF
 LIBOURNE
 Contrôle de légalité
 Date de réception de l'AR: 24/05/2022
 S16592454-20220624-AR_2022_007-AR
- un recueil des pièces administratives, contenant notamment les pièces suivantes :
 - o une copie des délibérations relatives à la procédure de révision du PLU de PESSAC-SUR-DORDOGNE comprenant le bilan de la concertation réalisée en application de l'article L 103-2 et arrêtant le projet de PLU ;
 - o une copie de l'ordonnance de la Présidente du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur ;
 - o une copie du présent arrêté de mise à l'enquête publique du projet de PLU ;
 - o une copie de l'avis d'ouverture de l'enquête publique ;
 - o une copie des annonces légales.
 - Un recueil des avis émis sur le projet de PLU arrêté, tels qu'ils sont prévus par les textes législatifs et réglementaires, et notamment celui de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Le dossier d'enquête publique s'accompagne d'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles et conforme aux usages, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions.

Le projet de PLU de PESSAC-SUR-DORDOGNE comprend une évaluation environnementale intégrée au Rapport de Présentation. Celle-ci est donc consultable dans le dossier d'enquête publique. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est également joint au dossier d'enquête publique, dans le recueil d'avis émis sur le projet de PLU arrêté.

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique, recueil des observations, propositions et contre-propositions

Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, siège de l'enquête, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit :

- du Lundi au Vendredi : 9h00 à 12h30

Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Communauté de Communes Castillon-Pujols, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit :

1 - du Lundi au Vendredi : 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

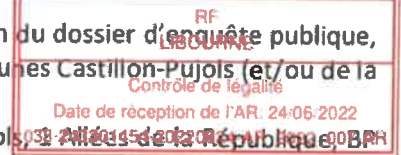
Un poste informatique est également mis à disposition du public pour consulter le dossier aux dates et heures d'ouverture au public à la mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE.

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations, propositions et contre-propositions sur le registre déposé au siège de l'enquête pendant les heures d'ouverture des bureaux et pendant toute la durée de l'enquête, soit du **lundi 29 aout 2022 jusqu'au lundi 3 octobre inclus**.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>). Un lien vers ce site sera proposé depuis le site de la commune de Pessac-sur-Dordogne (<https://pessacsurdordogne.fr/>).

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté, auprès de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (et/ou de la commune), à l'adresse postale suivante :

- Monsieur le Président, Communauté de Communes Castillon-Pujols, 116, 33 350 Castillon la Bataille ;
- Monsieur le Maire, Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, 5 Grand Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.



Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : **Madame le commissaire enquêteur, Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, 5 Grand Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.**

1. En complément, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : mairiepessacsurdordogne@gmail.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations révision PLU pour commissaire enquêteur ») durant la durée de l'enquête, soit du **29 août 2022 à 9h00 jusqu'au lundi 3 octobre à 12h30.**

Les observations, propositions et contre-propositions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre, déposé au siège de l'enquête dans les meilleurs délais afin d'être consultables par le public, et seront accessible sur le site internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>).

Article 7 : Accueil du public par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, aux jours et heures ci-après :

- Lundi 29 août 2022 : 9h00 à 12h30
- Mercredi 14 septembre 2022 : 9h00 à 12h30
- Lundi 3 octobre 2022 : 9h00 à 12h30

Article 8 : Mesures sanitaires

Les mesures sanitaires à respecter dans le cadre de l'organisation de la présente enquête publique seront celles applicables sur les lieux de consultation du dossier.

Article 9 : Prolongement de l'enquête et demande d'informations

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur DUDON Bernard, Maire de PESSAC-SUR-DORDOGNE, responsable du projet.

Article 10 : Clôture de l'enquête, remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols ainsi qu'au maire de PESSAC-SUR-DORDOGNE. Ces derniers disposent de 15 jours pour produire leurs observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols et au Maire de PESSAC-SUR-DORDOGNE, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.



Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Article 11 : Durée et lieux de la consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur par le public :

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ces pièces seront également consultables pendant la même durée sur le site internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>).

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

Article 12 : Décision susceptible d'être adoptée au terme de l'enquête publique – Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation :

Après l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de PESSAC-SUR-DORDOGNE, puis du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols.

Article 13 : Exécution et notification de l'arrêté

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à M. le Maire de PESSAC-SUR-DORDOGNE,
- à Madame la Préfète de la Gironde,
- à Monsieur le Sous-Préfet de Libourne,
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Castillon-la-Bataille, le 24 juin 2022



Po/Le Président,
Gérard CESAR.

Le 1er Vice-Président,
Jacques BREILLAT.

Pour extrait certifié conforme

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

**MAITRE CONSTANCE DUVAL-VERON
DE L'AARPI MONTESQUIEU AVOCATS
CABINET d'AVOCATS**
92 RUE MONTESQUIEU - 33500 LIBOURNE
Tel : 05.57.51.26.95 - Fax : 05.57.25.35.79

**VENTE AUX ENCHERES AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIBOURNE
Au Palais de Justice 22, Rue Thiers**

**UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION
Commune de BRAUD-ET-SAINT-LOUIS (33820)
39A La Mirandole**

L'immeuble est situé commune de BRAUD-ET-SAINT-LOUIS cadastré section A N°489 pour 31 a 40 ca.

La maison se compose des pièces suivantes : une cuisine ouverte, un cellier, un séjour, un couloir de distribution, un WC, une salle de bain et 3 chambres.

Le bien immobilier fait l'objet d'un bail d'habitation, le loyer mensuel est de 620 €.

**SUR UNE MISE A PRIX DE 33 000,00 €
ADJUDICATION LE VENDREDI 16 SEPTEMBRE 2022 à 14 HEURES**

RENSEIGNEMENTS auprès de Maître Constance DUVAL-VERON de l'AARPI MONTESQUIEU AVOCATS, avocat poursuivant la vente, inscrite au barreau de LIBOURNE, y demeurant 92 Rue Montesquieu, en capacité, comme tous les Avocats inscrits au barreau de LIBOURNE, de porter les enchères pour toutes personnes solvables.

Les visites s'effectueront par l'intermédiaire de la SCP BOUSSAR-ADO, Huissiers de justice, 6 Rue Paul Raboulet, 33390 BLAYE - Tel : 05.57.42.63.40, le **jeudi 1er septembre 2022 de 14 H à 16 H et le jeudi 8 septembre 2022 de 10 H à 12 H.**

FIDAL
Société d'Avocats
3 rue Jean Pître Chevalier
Créac'h Gwen -
29000 QUIMPER

**GROUPE PIERRE LE GOFF SUD
OUEST**

**Société par actions simplifiée
au capital de 500.000 euros
Siège social : 22 rue Saint Exupéry - Parc d'Activités des Lacs
33290 BLANQUEFORT
305 109 100 RCS BORDEAUX**

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes des décisions en date du 31 mai 2022, l'associé unique de la société PLG, société par actions simplifiée au capital de 10.131.904 €, dont le siège social est Rue Nungesser et Coli - D2A NANTES ATLANTIQUE, 44860 SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 440 303 550 a approuvé le projet de fusion en date du 15 avril 2022, prévoyant l'absorption de la société GROUPE PIERRE LE GOFF SUD OUEST par la société PLG. Il a été décidé que la fusion prenne effet à la date du 31 mai 2022 et par suite la dissolution sans liquidation à compter du 31 mai 2022 de la société GROUPE PIERRE LE GOFF SUD OUEST.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 07/08/2022, il a été constitué une SARL ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : HOLDING CHAUVEL

Objet social : L'acquisition, la détention et la gestion de tous titres de participation ou de placement, de parts ou actions de toutes sociétés créées ou à créer, quels que soient leur forme et leur objet social, et plus généralement de toutes valeurs mobilières ; la gestion de ces participations et de ces valeurs mobilières

Siège social : 12 avenue du Général Leclerc, 33200 BORDEAUX
Capital : 1 000 €

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

Co-gérance : Monsieur CHAUVEL Franck, demeurant 10 impasse Wilson, 33200 BORDEAUX et Madame BOTTON Marie-Liesse, demeurant 10 impasse Wilson, 33200 BORDEAUX

**« LA RUCHE DES GOURMETS »
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE UNIPERSONNELLE
AU CAPITAL DE 200 000 EUROS
SIEGE SOCIAL :
32 RUE JULES GUESDE
33800 BORDEAUX
399 584 127 RCS BORDEAUX**

Selon les décisions de l'associée unique du 31/03/2022, il a été pris acte de la démission du Directeur Général M. Jean François DULUC, à compter du 31/03/2022. Il ne sera pas procédé à son renouvellement.
Mention sera faite au RCS de BORDEAUX.
*Pour avis,
Le Président,*

**CESSION FONDS
DE COMMERCE**

Suivant acte reçu par Me Stéphane DUQUESNOY, le 26 Juillet 2022, enregistré au service départemental de l'enregistrement de BORDEAUX le 01/08/2022 dossier 2022 00031981 références 3304P61 2022 N 3789, la société dénommée LA BIG PART, Société par actions simplifiée, dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 10 rue des Augustins, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro SIREN 849 144 696 a cédé à La société dénommée JUP JUP, Société par actions simplifiée, dont le siège social est à BORDEAUX (33800), 191 Bis cours de la somme, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro SIREN 917 477 416, le fonds de commerce de restauration rapide et pizzeria avec vente de boissons alcoolisées ou non, exploité à BORDEAUX (33000) 10 rue des Augustins, connu sous le nom de LA BIG PART. Moyennant le prix de 110.000,00 €, savoir : - éléments incorporels : 87.085,94 €. - matériel et mobilier commercial : 22.914,06 €. Propriété - jouissance à compter du jour de l'acte. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les 10 jours de la dernière en date des publications légales en l'étude de Me Stéphane DUQUESNOY, notaire à BORDEAUX, où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion - Me Stéphane DUQUESNOY

**GFA VIGNOBLES SEIZE ET FILS
Société civile en liquidation au
capital de 458 261,75 €**

**Siège social et de liquidation : Château Les Cousins,
33570 LUSSAC**

326 380 193 RCS LIBOURNE

AVIS DE CLOTURE DE LIQUIDATION

L'Assemblée Générale réunie le 11 juillet 2022 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Annie FARGEOT, demeurant 2 Avenue Hector Domecq, 33600 PESSAC, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de LIBOURNE, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

*Pour avis
Le Liquidateur*

**AQUITAINE MEDICAL
DISTRIBUTION**

**SARL au capital de 6000 €
Siège social : 22, ALLEE JEAN
JAURES 33210 LANGON RCS
BORDEAUX 839542925**

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 01/08/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 24, ROUTE DE CASTELJALOUX 33690 GRIGNOLS à compter du 01/08/2022, de nommer M LEYSALLE HUBERT demeurant 24, ROUTE DE CASTELJALOUX 33690 GRIGNOLS en qualité de Gérant en remplacement de M RECEGAT JEAN-PAUL
Modification au RCS de BORDEAUX.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CASTILLON-PUJOLS

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME COMMUNE de PESSAC-SUR-DORDOGNE**

Le public est informé que par arrêté du 24/06/2022, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux, par décision du 20 mai 2022 (N° E22000053/33), a désigné Barbara JANOUÉIX, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête publique se déroulera en mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE du **lundi 29 août 2022 (9h00) jusqu'au lundi 3 octobre 2022 inclus (12h30)**, soit pendant une période de 36 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés simultanément à la Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, siège de l'enquête, et au siège de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit :

Heures d'ouverture Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE :

- Du Lundi au Vendredi : 9h00 à 12h30

Heures d'ouverture Communauté de Communes Castillon-Pujols :

- Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations, propositions et contre-propositions sur les registres mis à disposition pendant les heures d'ouverture des bureaux et pendant toute la durée de l'enquête, soit du **lundi 29 août jusqu'au lundi 3 octobre inclus**.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>). Un lien vers ce site sera proposé depuis le site de la commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE (<https://pessacsurdordogne.fr/>).

Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : **Madame le commissaire enquêteur, Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, 5 Grand Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.**

En complément, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : **mairiepessacsurdordogne@gmail.com** (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations révision PLU pour commissaire enquêteur ») durant la durée de l'enquête, soit du **29 août 2022 à 9h00 jusqu'au 3 octobre 2022 à 12h30**.

Les observations, propositions et contre-propositions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre, déposé au siège de l'enquête dans les meilleurs délais afin d'être consultables par le public, et seront accessibles sur le site internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>). A noter qu'aucune observation, proposition et contre-proposition reçue au-delà de la fin de l'enquête (3 octobre 2022 à 12h30) ne sera prise en compte.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, aux jours et heures ci-après :

- Lundi 29 août 2022 : 9h00 à 12h30

- Mercredi 14 septembre 2022 : 9h00 à 12h30

- Lundi 3 octobre 2022 : 9h00 à 12h30

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté, auprès de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (et/ou de la commune), à l'adresse postale suivante :

• Monsieur le Président, Communauté de Communes Castillon-Pujols, 1 Allées de la République, BP 116, 33 350 Castillon la Bataille ;
• Monsieur le Maire, Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, 5 Grand Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pessac-sur-Dordogne pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

Après l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, puis par le conseil communautaire.

*Po/Le Président, Gérard CESAR
Le 1er Vice-Président, Jacques BREILLAT*

Communauté d'Agglomération du Libournais

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Relative à la modification du plan local d'urbanisme de de SAINT-DENIS-DE-PILE
Du 1er septembre 2022 au 1er octobre 2022**

Par arrêté n°2022-422, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU de SAINT-DENIS-DE-PILE.

A cet effet, M. PICO, Officier de l'Armée de terre en retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Saint-Denis-de-Pile du **1er septembre jusqu'au 1er octobre 2022 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

Au siège de la Cali, (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

• Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

A Saint-Denis-de-Piles (Pôle Aménagement / Service Urbanisme de Saint Denis de Pile - Rez-de-chaussée de la résidence Lucie Aubrac - 11 Avenue François Mitterrand 33910 Saint Denis de Pile) :

• Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

• le samedi matin de 9h à 12h.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Saint-Médard-de-Guizières :

• Jeudi 1er septembre 2022 - De 9h à 12h

• Lundi 5 septembre 2022 - De 14h à 17h

• Mardi 13 septembre 2022 - De 9h à 12h

• Mercredi 21 septembre 2022 - De 14h à 17h

• Samedi 1er octobre 2022 - De 9h à 12h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur les registres déposés au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lacali.fr Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de Monsieur Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.



FIDUCIAIRE AQUITAINE
EXPERTISE COMPTABLE & AUDIT

2BC

**Société à responsabilité limitée
au capital de 38 750 euros
Siège social : 5 Allée Ernest
Boissière 33980 AUDENGE
799 785 563 RCS BORDEAUX**

GÉRANCE

Aux termes d'une décision en date du 1er janvier 2022, l'associée unique a pris acte de la démission de Madame Brigitte COLOMBO de son mandat de gérante à compter du 1er janvier 2022. Il ne sera pas procédé à son remplacement, Messieurs Bertrand et Benjamin COLOMBO demeurant seuls gérants.

Pour avis. La Gérance



FIDUCIAIRE AQUITAINE
EXPERTISE COMPTABLE & AUDIT

OPTICOL

**Société à responsabilité limitée
au capital de 3 750 euros
Siège social : 6 Avenue de la
Libération 33380 BIGANOS
440 979 961 RCS BORDEAUX**

OBJET SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 18 juillet 2022, l'associée unique a décidé d'étendre l'objet social aux activités de commerce de bijoux fantaisie haut de gamme et accessoires à compter du 1er juillet 2022 et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

Pour avis. La Gérance

SAS ILENYS

**Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1.000€
porté à 731.000€
Siège social : 9, Allée du Thil
33 320 - LE TAILLAN MEDOC
RCS BORDEAUX 903 447 183**

Au terme d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 3 août 2022, l'associé unique a décidé une augmentation du capital social de 730.000€ par émission de parts nouvelles, ce qui entraîne la publication des mentions suivantes :

Ancienne mention : Capital social : 1.000 euros
Nouvelle mention : Capital social : 731.000 euros

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP du 9 Juillet 2022 constitution de la SAS : HUMPI
Capital social : 1.500 Euros.
Siège social : 11 Les Grands Sillons - 33230 LES EGLISOTTES

Objet : L'achat, la revente, la construction, la location par bail ou autrement de tous biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, la promotion immobilière et l'activité de marchand de biens.

Président : M. Hugo MONTANT demeurant 11 Les Grands Sillons - 33230 LES EGLISOTTES.

Directeur Général : M. Richard MONTANT demeurant 16 Lieudit Les Grands Sillons - 33230 LES EGLISOTTES.

Agrément des cessions d'actions : Toute transmission et cession d'actions, même au profit d'un associé, d'un héritier ou du conjoint d'un associé, est soumise à l'agrément de l'Assemblée Générale des associés.

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

SUD OUEST Annonces

Rencontres

UniCentre est à vos côtés cet été, comme depuis 51 ans, pour vous aider à rencontrer la personne qui vous fera rompre avec la solitude. Conjuguez la rentrée à 2 et concrétisez votre projet de vie amoureuse. Contactez votre conseillère, UniCentre au 0612998914 www.unicentre.eu. RDV gratuit au bureau ou à domicile. Documentation sur demande.



NI CLUB NI AGENCE + de 3400 annonces de P à P avec tél pour des rencontres sérieuses sur votre région. POINT RENCONTRES MAGAZINE, doc gratuite s/pli discret : 0 800 02 88 02 (service & appel gratuits)

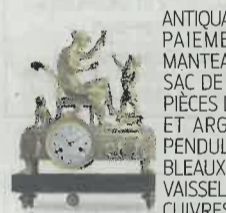
Bonnes affaires

Brocante/Collections

ANTIQUAIRE Expert spécialisé recherche TOUTES COLLECTIONS : insignes régimentaires, décorations, médailles. Principalement en collections même très importantes. Paiement comptant. Expertises et conseils pour successions, partage et assurance. Déplacements dans toute la France. Tél 06.14.62.56.70



URGENT ! COLLECTEUR ACHÈTE ! Vieux vins et alcools mêmes imbuvables ! -Bourgogne, Bordeaux (tout millésimes)-Champagnes -Alcools anciens (rhum, cognac...) Débarras de toutes caves! N'hésitez pas à me contacter pour quelques renseignements ! PAIEMENT IMMÉDIAT! Mail : newageantiquite@gmail.com FAITES CONFIANCE A UN PRO RECONNU ! Tel : 06 30 84 97 06



ANTIQUAIRE ACHÈTE CHER PAIEMENT IMMÉDIAT: MANTEAU DE FOURRURE, SAC DE LUXE BIJOUX ET PIÈCES DE MONNAIES OR ET ARGENT, MONTRES, PENDULES anciennes, TABLEAUX, MIROIRS, VASES, VAISSELLE, ARGENTERIES, CUIVRES, ÉTAINS anciens MEUBLES anciens, PIANO, MACHINE À COUDRE (liste non exhaustive MAISON GUYOT ACHÈTE DEPUIS 1973! Mail : maisonguyot21@gmail.com Faites une AFFAIRE CONCLUE ! Tel : 06 30 84 97 06



Professionnel depuis 2005 achète au comptant, Motos, Cyclos, Vélos anciens Tél : 06.66.56.2791



J'achète Carillons anciens, 3 remontoirs même abîmés et Pendules anciennes en bronze. tel : 06.83.25.94.86



J'achète Vases et lampes Gallé, Daum, Lalique, Argy Rousseau, Walter, Le Verre Français, Muller etc... tel : 06.03.97.45.93



NE VENDEZ PLUS RIEN SANS ME CONSULTER! Antiquaire achète cher toutes antiquités. M. CAMPOY / Tel : 06.09.79.19.25 Mail : campoytom@gmail.com 47, rue Notre Dame Bordeaux



Achète violons anciens 1000 euros minimum et violoncelles 3000 euros minimum même à restaurer. Paiement comptant, déplacement gratuit. Tél : 06.28.25.36.15



ANT Stéphane Roche, achète pour meubler châteaux, livres, tableaux, bibelots, meubles, bronzes, marbres, poupees, timbres, pendules, vases. Paiement comptant immédiat. 18 Crs de la Martinique Bx sur RDV. 05.56.81.17.20 / 06.11.74.46.84.



J'achète guitares classiques et flamenco de luthier espagnol, même à restaurer. Tél 06.52.03.33.25



Antiquaire achète pour meubler maisons bourgeoises, châteaux & appartements parisiens : tableaux, arts d'Asie, peintures chinoises, miroirs dorés, bibelots, sculptures bronzes & marbres, meubles, bijoux, instruments de musique : violons, violoncelles, montres, armes anciennes, pièces or & argent, pâtes de verre, cartes postales anciennes & affiches. Paiement comptant immédiat. Expertises gratuites. M. CAMPOY / Tel : 06.09.79.19.25 Mail : campoytom@gmail.com 47, rue Notre Dame Bordeaux

Divers

Débarrasse maison, garage, jardin tous encombrants. Prix intéressants Tél 06.70.73.0748 ou 06.41.87.65.62

Amateur de vins achète tous types de vieux vins ainsi que champagne et vieux alcools. Paiement comptant Tél 06.49.9812615 aajdomino@gmail.com



FORAGE de PUIITS de 125mm de diamètre avec MACHINE COMPACT. Renseignements au TEL 06.83.52.38.12

-HELIOS



Disquaire implanté à Bordeaux depuis 1996 rachète au bon prix vos disques vinyles 33 & 45 tours. Me déplace dans un rayon de 150km. Tél 06.30.92.99.04

Annonces légales et officielles

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

Annonces légales

Vie des sociétés

LM ESPACES VERTS
EURL au capital de 5000 €
29 rue Adèle-Esquiros,
33500 Libourne
892 565 052 RCS Libourne

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

L'AGE a décidé, le 3 août 2022, de transférer le siège social de la société, le 1^{er} septembre 2022, au 6, route de Douzac, 17270 Montguyon. La société sera radiée du RCS de Libourne et réimmatriculée au RCS de Saintes.

LOCATION-GERANCE

Suivant un acte sous seing privé en date du 20/07/2022, Madame CURRALO MARIE, demeurant 10 RUE LOUIS CANIE, 33800 BORDEAUX a confié en location-gérance à DA CUNHA, SASU au capital de 500 euros, ayant son siège social 136 AVENUE DE LA SOMME, 33700 MERIGNAC, en cours d'immatriculation au RCS BORDEAUX, son fonds de commerce de : **BAR PMU RESTAURATION SUR PLACE OU A EMPORTER**. Sis et exploité au 3 ROUTE DETOULOUSE, 33800 BORDEAUX.

Le preneur exploitera le fonds de commerce objet de la présente location pour son compte personnel et sera responsable envers les tiers et les fournisseurs pour une durée de 1 an à compter du 22/08/2022 pour se terminer le 31/08/2023, renouvelable par tacite reconduction.

MONSIEUR DA CUNHA ANTONIO

DA CUNHA

CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 05/08/2022, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : DA CUNHA
Objet social : BAR PMU RESTAURATION
Siège social : 136 AVENUE DE LA SOMME, 33700 MERIGNAC
Capital : 500 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX
Président : DA CUNHA, SASU au capital de 500 euros, ayant son siège social 136 AVENUE DE LA SOMME, 33700 MERIGNAC, RCS BORDEAUX n°000000000

Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.

Clause d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du président de la société.

DA CUNHA ANTONIO

ANTO & FRED

CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 08/08/2022, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : ANTO & FRED
Objet social : acquisition et exploitation bar, restauration
Siège social : 51 rue Lucien Faure, 33000 BORDEAUX
Capital : 10 000 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX
Président : Monsieur ROUSSELLE Anthony, demeurant 20 cours Dupré Saint Maur, 33300 BORDEAUX

Admission aux assemblées et droits de votes : Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président. Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant celle-ci, à zéro heure, heure de Paris.

Clause d'agrément : Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité de plus des deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote, l'associé cédant participant au vote.

ANTHONY ROUSSELLE

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Communauté de communes Castillon-Pujols

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de révision du plan local d'urbanisme commune de Pessac-sur-Dordogne

Le public est informé que, par arrêté du 24 juin 2022, M. le Président de la Communauté de communes Castillon-Pujols a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pessac-sur-Dordogne.

À cet effet, la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux, par décision du 20 mai 2022 (n° E22000053/33), a désigné M^{me} Barbara JANOUËX, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Pessac-sur-Dordogne du **lundi 29 août 2022 (9 h) jusqu'au lundi 3 octobre 2022 inclus (12 h 30)**, soit pendant une période de 36 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés simultanément à la mairie de Pessac-sur-Dordogne, siège de l'enquête, et au siège de la Communauté de communes Castillon-Pujols, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit : Heures d'ouverture mairie de Pessac-sur-Dordogne : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30. Heures d'ouverture Communauté de communes Castillon-Pujols : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations, propositions et contre-propositions sur les registres mis à disposition pendant les heures d'ouverture des bureaux et pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 29 août jusqu'au lundi 3 octobre inclus.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé sur le site Internet de la Communauté de communes Castillon-Pujols (https://www.castillonpujols.fr). Un lien vers ce site sera proposé depuis le site de la commune de Pessac-sur-Dordogne (https://pessacsurdordogne.fr).

Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : M^{me} le Commissaire Enquêteur, mairie de Pessac-sur-Dordogne, 5, Grand-Rue, 33890, Pessac-sur-Dordogne.

En complément, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : mairiepessacsurdordogne@gmail.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations révision PLU pour commissaire enquêteur ») durant la durée de l'enquête, soit du 29 août 2022 à 9 h jusqu'au 3 octobre 2022 à 12 h 30.

Les observations, propositions et contre-propositions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre, déposé au siège de l'enquête dans les meilleurs délais afin d'être consultables par le public, et seront accessibles sur le site Internet de la Communauté de communes Castillon-Pujols (https://www.castillonpujols.fr).

À noter qu'aucune observation, proposition et contre-proposition reçue au-delà de la fin de l'enquête (3 octobre 2022 à 12 h 30) ne sera prise en compte.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Pessac-sur-Dordogne, aux jours et heures ci-après : **lundi 29 août 2022 de 9 h à 12 h 30 ; mercredi 14 septembre 2022 de 9 h à 12 h 30 ; lundi 3 octobre 2022 de 9 h à 12 h 30.**

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté, auprès de la Communauté de communes Castillon-Pujols (et/ou de la commune), à l'adresse postale suivante : M. le Président, Communauté de communes Castillon-Pujols, 1, allées de la République, BP 116, 33350 Castillon-la-Bataille ; M. le Maire, mairie de Pessac-sur-Dordogne, 5, Grand-Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pessac-sur-Dordogne pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Après l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal, puis par le conseil communautaire.

Po/Le président Gérard CESAR, le 1^{er} vice-président, Jacques BREILLAT.

Communauté d'Agglomération du Libournais



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Denis-de-Pile du 1^{er} septembre 2022 au 1^{er} octobre 2022

Par arrêté n°2022-422, le président de la Communauté d'agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU de Saint-Denis-de-Pile.

À cet effet, M. PICO, officier de l'Armée de terre en retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Communauté d'agglomération et en mairie de Saint-Denis-de-Pile du **1^{er} septembre jusqu'au 1^{er} octobre 2022 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Cali, (42, rue Jules- Ferry, 33500 Libourne) : du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h.

À Saint-Denis-de-Pile (Pôle aménagement / Service urbanisme de Saint-Denis-de-Pile, rez-de-chaussée de la résidence Luci-Aubrac, 11, avenue François-Mitterrand, 33910 Saint-Denis-de-Pile) : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 ; le samedi matin de 9 h à 12 h.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Saint-Médard-de-Guizières : **Jeudi 1^{er} septembre 2022 de 9 h à 12 h ; lundi 5 septembre 2022 de 14 h à 17 h ; mardi 13 septembre 2022 de 9 h à 12 h ; mercredi 21 septembre 2022 de 14 h à 17 h ; samedi 1^{er} octobre 2022 de 9 h à 12 h.**

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur les registres déposés au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42, rue Jules-Ferry, 33500 Libourne, par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete publique@lcal.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lcal.fr

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de M. Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Sud Ouest emploi

Un bon recrutement ça ne s'improvise pas

CONSEIL PERSONNALISÉ
EXPERTISE | PROXIMITÉ
DIFFUSION CIBLÉE | RÉACTIVITÉ

soemploi@sudouest.fr
05 35 31 27 42

SUD OUEST

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques
Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit
sur sudouest-marchespublics.com

SUD OUEST

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CASTILLON-PUJOLS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME COMMUNE de PESSAC-SUR-DORDOGNE

Le public est informé que par arrêté du 24/06/2022, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux, par décision du 20 mai 2022 (N° E22000053/33), a désigné Barbara JANOUÉIX, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête publique se déroulera en mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE du lundi 29 août 2022 (9h00) jusqu'au lundi 3 octobre 2022 inclus (12h30), soit pendant une période de 36 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés simultanément à la Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, siège de l'enquête, et au siège de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit :

Heures d'ouverture Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE :

- Du Lundi au Vendredi : 9h00 à 12h30

Heures d'ouverture Communauté de Communes Castillon-Pujols :

- Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations, propositions et contre-propositions sur les registres mis à disposition pendant les heures d'ouverture des bureaux et pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 29 août jusqu'au lundi 3 octobre inclus.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>). Un lien vers ce site sera proposé depuis le site de la commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE (<https://pessacsurdordogne.fr/>).

Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Madame le commissaire enquêteur, Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, 5 Grand Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.

En complément, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : mairiepessacsurdordogne@gmail.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations révision PLU pour commissaire enquêteur ») durant la durée de l'enquête, soit du 29 août 2022 à 9h00 jusqu'au 3 octobre 2022 à 12h30.

Les observations, propositions et contre-propositions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre, déposé au siège de l'enquête dans les meilleurs délais afin d'être consultables par le public, et seront accessibles sur le site internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>).

A noter qu'aucune observation, proposition et contre-proposition reçue au-delà de la fin de l'enquête (3 octobre 2022 à 12h30) ne sera prise en compte.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, aux jours et heures ci-après :

- Lundi 29 août 2022 : 9h00 à 12h30

- Mercredi 14 septembre 2022 : 9h00 à 12h30

- Lundi 3 octobre 2022 : 9h00 à 12h30

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté, auprès de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (et/ou de la commune), à l'adresse postale suivante :

• Monsieur le Président, Communauté de Communes Castillon-Pujols, 1 Allées de la République, BP 116, 33 350 Castillon la Bataille ;

• Monsieur le Maire, Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE, 5 Grand Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pessac-sur-Dordogne pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

Après l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, puis par le conseil communautaire.

Po/Le Président, Gérard CESAR
Le 1er Vice-Président, Jacques BREILLAT

CLE OPTIC

Société à responsabilité limitée
au capital de 8.000 €

Siège social : 24 avenue
Gambetta - 33120 Arcachon
R.C.S. Bordeaux n°790 024 129

AVIS DE PUBLICITE

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 22 août 2022 :
Monsieur Fabrice HOFMAN, né le 13 juillet 1974 à Laon (02), demeurant au 23 avenue Pierre du Carreau - 45220 Saint-Germain-des-Prés, a été nommé en qualité de Gérant à compter du 16 août 2022 avril 2022 en remplacement de Madame Clémence HOFMAN démissionnaire.

Mention sera faite au RCS de BORDEAUX.
Pour avis,

TESTOPTIC

Société à responsabilité limitée
au capital de 8.000 €

Siège social :
104 rue Lagrua -
33260 La Teste-de-Buch
R.C.S. Bordeaux n° 794 838 326

AVIS DE PUBLICITE

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 22 août 2022 :
Monsieur Fabrice HOFMAN, né le 13 juillet 1974 à Laon (02), demeurant au 23 avenue Pierre du Carreau - 45220 Saint-Germain-des-Prés, a été nommé en qualité de Gérant à compter du 16 août 2022 avril 2022 en remplacement de Madame Clémence HOFMAN démissionnaire.

Mention sera faite au RCS de BORDEAUX.
Pour avis,

OBJET SOCIAL

Dénomination : S.C.I ROSA ET FILS.
Forme : S.C.I au capital de 1000 euros.
Siège social : 24 Chemin DE LA PUDOTTE,
33160 SAINT-AUBIN-DE-MEDOC.
917551806 RCS de Bordeaux.

Aux termes de l'AGE en date du 21 mai 2022, les associés ont décidé de modifier l'objet social comme suit : La Société a pour objet l'acquisition, la construction, la rénovation de tous biens immobiliers en vue de leur mise en location, ainsi que la négociation, mise en place, contractualisation des outils de financement de ces investissements notamment par emprunts à court, moyen ou long termes à souscrire, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés au financement des acquisitions.

De manière générale, toutes opérations pouvant se rattacher à cet objet, ajout de paragraphe suivant à l'article 13 des statuts : Toutefois, les associés mineurs ne seront tenus au passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

L'excédent de passif étant imputé exclusivement sur les parts des associés majeurs.
Mention sera portée au RCS de Bordeaux

M.B.H., Société en liquidation

E.U.R.L. au capital
de 137 500,00 Euros

Siège de la liquidation :
9 Impasse du Mail
33700 MERIGNAC

R.C.S : 814336111 BDX

Aux termes d'une décision en date du 31/07/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, a donné quitus au liquidateur, l'a déchargé de son mandat et a prononcé la clôture de la liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Bordeaux en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

Erratum à la parution
du 18/08/22 CONSTITUTION
SAS INVESTIS

Il fallait lire « par acte sous seing privé en date du 09/08/2022 »

RECTIFICATIF : Suite à l'annonce parue le 4/08/22 pour la société SILHOUETTE, la date de cessation d'activité est le 31/07/22 au lieu du 25.

ETUDE

DE MAITRE EMMANUEL TATER,
NOTAIRE ASSOCIE A COGNAC
(CHARENTE)
3 RUE GEORGES BRIAND

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Delphine MULÉ, Notaire, au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « TIRESIAS, Société de notaires », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à COGNAC (Charente), 3 Rue Georges Briand, le 29 août 2022, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La dénomination sociale est : SCI SUPER HERAUD.

Le siège social est fixé à : LIBOURNE (33500), 117 route de Saint-Emilion.

La société est constituée pour une durée de 99 années

Le capital social est fixé à la somme de : SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (675 600,00 EUR)

Les apports sont immobiliers.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions y compris au profit des conjoints et partenaires pacsés sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Les gérants de la société sont : Monsieur Jacques HERAUD et Madame Colette HERAUD.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX.

Pour avis
Le notaire

CELACLAIR

SCI au capital de 914,70 €

Siège social :
11 CHEMIN DE BIZOT
33133 GALGON

RCS LIBOURNE 341 558 898

AVIS DE MODIFICATION

L'assemblée générale extraordinaire du 20/07/2022 a décidé à compter du 01/10/2022 de nommer en qualité de gérante Madame CASTEL CECILE, demeurant 108 AVENUE DU HAUT MEDOC, 33460 CUSSAC FORT MEDOC.

Modification au RCS LIBOURNE.
BASTIN JEAN

LE RESISTANT

47 rue Victor-Hugo
BP 219 - 33506 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 Queyries
33094 Bordeaux Cedex
Directrice de la publication et
rédactrice en chef :
Anne Cazaubon
Principal associé : GSO SA
Co-gérants :
Anne Cazaubon
Olivier Holfeld
n° CPPAP : 1221 C 81039

Tirage : 10 000 exemplaires
ISSN 1260-8238
Dépôt légal à parution
Impression SAPESO
40 quai de Brazza
33100 Bordeaux

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

PEFC 10-31-3312

Origine du papier : Espagne - Taux de fibres recyclées :
92 % - Ce journal est imprimé sur du papier certifié
PEFC 70% - FGA17401690 Emission de GES : 90 g
CO₂ eq par exemplaire (données 2020).

Voire
**JOUR
DE
BOUCLAGE**

RÉDACTION
LUNDI 10h
PUBLICITÉ
VENDREDI 16h
LÉGALES ET PA
MARDI 10h
INFORMATIONS
au 05 57 55 49 49

Pour vos annonces légales

LE RESISTANT

1 DEVIS IMMÉDIAT sur
legales@leresistant.fr

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

3 RENSEIGNEMENT
Votre interlocutrice Sylvie Motard
05 57 55 49 49

CHAQUE SEMAINE
durée de 100 lettres - max 100 lettres
DURANT 1 AN 58€
05 57 55 49 49
LE RESISTANT



Région Nouvelle-Aquitaine
AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE

Marché de travaux pour l'installation de salles de classes modulaires dans divers lycées

Section 1 : identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.
Siret : 20005375900011. Ville : Bordeaux. Code postal : 33077.
Groupement de commandes : Non.
Section 2 : communication
Lien direct aux documents de la consultation : <https://demat-ampa.fr/?page=Entrepris&AdvancedSearch&AllCons&id=576782&orgAcronyme=cr-aquitaine>
Identifiant interne de la consultation : 2022B000T04765
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non.
Nom du contact : Mandataire Bordeaux Métropole Aménagement - BMA, e-mail : contact@b-m-a.fr - Tél. 05 56 99 31 99.
Section 3 : procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Technique d'achat : Sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : le 28 septembre 2022 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.
Critères d'attribution : Se référer au RC.
Section 4 : identification du marché
Intitulé du marché : marché de travaux pour l'installation de salles de classes modulaires dans divers lycées.
Code CPV principal : 45400000-1
Type de marché : Travaux.
Lieu principal d'exécution : (33) Gironde pour tous les lots.
La consultation comporte des tranches : Non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non.
Section 5 : lots
Marché alloté : Oui.
Description du lot 1 : Lycée Pape-Clément à Pessac et lycée Daguin à Mérignac. CPV du lot 1 : 45400000-1
Description du lot 2 : Lycée J.-Monnet à Blanquefort. CPV du lot 2 : 45400000-1
Description du lot 3 : Lycée J.-Moulin à Langon. CPV du lot 3 : 45400000-1
Description du lot 4 : Lycée O.-Redon à Lesparre-Médoc. CPV du lot 4 : 45400000-1
Section 6 : informations complémentaires
Visite obligatoire : Non.
Autres informations complémentaires : Date d'envoi à la publication : Le 30 août 2022.



Direction départementale des territoires et de la mer - Services des procédures environnementales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Autorisation environnementale pour le projet de confortement de l'ouvrage de défense contre la mer du littoral et rechargement en sable pour 10 ans
Commune concernée : Lacanau

Une enquête publique est prescrite du mercredi 21 septembre 2022 au vendredi 21 octobre 2022 inclus afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation environnementale pour le projet de confortement de l'ouvrage de défense contre la mer du littoral et rechargement en sable pour 10 ans de la commune de Lacanau. Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.
Le responsable du projet est la Communauté de communes Médoc Atlantique, 9, rue du Maréchal-d'Ornano, 33780 Soulac-sur-Mer. Les informations relatives au projet peuvent être demandées à M^{me} Éléonore GENEAU au tél. 05 56 03 83 12.
Pendant la période indiquée ci-dessus, le dossier sera consultable à la mairie de Lacanau aux jours et heures d'ouverture où le public pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet. Le dossier sera également consultable sur le site Internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes-publiques 2022 ».
Le public pourra transmettre ses observations à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Ces observations seront accessibles sur le site Internet des services de l'État en Gironde.
Les personnes qui le souhaitent pourront aussi faire part de leurs observations par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Lacanau, 31, avenue de la Libération, CS 30001, 33680 Lacanau, siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête.
Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à Direction départementale des territoires et de la mer, cité administrative, 2, rue Jules-Ferry à Bordeaux.
M. Daniel MAGUERET, ingénieur général de l'armement retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations à la mairie de Lacanau, selon le calendrier ci-après :
- mercredi 21 septembre 2022 de 9 h à 12 heures (2, rue Jacquemin-Perpere Villa Plaisance, 33680 Lacanau),
- samedi 8 octobre 2022 de 9 h à 12 heures (31, avenue de la Libération, CS 30001, 33680 Lacanau),
- mardi 18 octobre 2022 de 9 h à 12 heures (2, rue Jacquemin-Perpere Villa Plaisance, 33680 Lacanau),
- vendredi 21 octobre 2022 de 14 h à 17 heures (31, avenue de la Libération, CS 30001, 33680 Lacanau).
À la fin de l'enquête, copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de Lacanau, à la Direction départementale des territoires et de la mer ainsi que sur les sites Internet des services de l'État de la Gironde www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales.
La préfète de la Gironde est compétente pour statuer, par un arrêté, sur la demande d'autorisation environnementale.
Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la DDTM de la Gironde, service des procédures environnementales.

SAS DOVA MODIFICATION

Le 3 janvier 2022, les associés de la SAS DOVA, capital 24750 €, 12 bis, rue d'Aviau, 33000 Bordeaux, 583 620 281 RCS Bordeaux ont nommé président Fabien BARDINET, 3, villa Jean-Jacques-Rousseau, 92130 Issy-les-Moulineaux, en remplacement de Hugues BARDINET, démissionnaire.

DE SOURCE SÛRE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 02/09/2022, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : DE SOURCE SÛRE
Objet social : Négociant / vinificateur
Siège social : 209 rue mandron , 33000 BORDEAUX
Capital : 1 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX
Président : Monsieur COHEN Jérémy, demeurant 209 rue mandron , 33000 BORDEAUX
Directeur général : Monsieur MILLAUD Pierre , demeurant 48 rue du Général de Gaulle , 33310 LORMONT
Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de (l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Clause d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec surs accord du président de la société - Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts. in - Les actions ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément surs préalable de la collectivité des Associés
Cohen Jeremy et pierre Millaud

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Communauté de communes Castillon-Pujols

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de révision du plan local d'urbanisme commune de Pessac-sur-Dordogne

Le public est informé que, par arrêté du 24 juin 2022, M. le Président de la Communauté de communes Castillon-Pujols a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pessac-sur-Dordogne.
À cet effet, la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux, par décision du 20 mai 2022 (n° E22000053/33), a désigné M^{me} Barbara JANOUEIX, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.
L'enquête publique se déroulera en mairie de Pessac-sur-Dordogne du lundi 29 août 2022 (9 h) jusqu'au lundi 3 octobre 2022 inclus (12 h 30), soit pendant une période de 36 jours consécutifs.
Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés simultanément à la mairie de Pessac-sur-Dordogne, siège de l'enquête, et au siège de la Communauté de communes Castillon-Pujols, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit :
Heures d'ouverture mairie de Pessac-sur-Dordogne : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30.
Heures d'ouverture Communauté de communes Castillon-Pujols : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.
Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations, propositions et contre-propositions sur les registres mis à disposition pendant les heures d'ouverture des bureaux et pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 29 août jusqu'au lundi 3 octobre inclus.
Le dossier pourra également être consulté et téléchargé sur le site Internet de la Communauté de communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>). Un lien vers ce site sera proposé depuis le site de la commune de Pessac-sur-Dordogne (<https://pessacsurdordogne.fr/>).
Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : M^{me} le Commissaire Enquêteur, mairie de Pessac-sur-Dordogne, 5, Grand-Rue, 33890, Pessac-sur-Dordogne. En complément, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : mairiepessacsurdordogne@gmail.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations révision PLU pour commissaire enquêteur ») durant la durée de l'enquête, soit du 29 août 2022 à 9 h jusqu'au 3 octobre 2022 à 12 h 30.
Les observations, propositions et contre-propositions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre, déposé au siège de l'enquête dans les meilleurs délais afin d'être consultables par le public, et seront accessibles sur le site Internet de la Communauté de communes Castillon-Pujols (<https://www.castillonpujols.fr>).
À noter qu'aucune observation, proposition et contre-proposition reçue au-delà de la fin de l'enquête (3 octobre 2022 à 12 h 30) ne sera prise en compte.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Pessac-sur-Dordogne, aux jours et heures ci-après :
lundi 29 août 2022 de 9 h à 12 h 30 ; mercredi 14 septembre 2022 de 9 h à 12 h 30 ; lundi 3 octobre 2022 de 9 h à 12 h 30.
Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté, auprès de la Communauté de communes Castillon-Pujols (et/ou de la commune), à l'adresse postale suivante : M. le Président, Communauté de communes Castillon-Pujols, 1, allées de la République, BP 116, 33350 Castillon-la-Bataille ; M. le Maire, mairie de Pessac-sur-Dordogne, 5, Grand-Rue, 33890 Pessac-sur-Dordogne.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pessac-sur-Dordogne pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.
Après l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal, puis par le conseil communautaire.
Po/Le président Gérard CESAR, le 1^{er} vice-président, Jacques BREILLAT.

Autres avis



Direction départementale des territoires et de la mer - Service des procédures environnementales

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Projet de défrichement sur la commune d'Arès

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, il sera procédé à une consultation du public du lundi 19 septembre 2022 au mardi 18 octobre 2022 inclus sur la demande de défrichement d'une surface de 7,4114 hectares de la société SAS BASS'IM, pour un projet de construction d'un lotissement sur la commune d'Arès au lieu dit La Montagne.
Le responsable de ce projet est la société SAS BASS'IM, 31, impasse du Grand-Oustau, 33950 Lège-Cap-Ferret, M. Denis CAZALET.
Le dossier de demande d'autorisation de défrichement accompagné de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale seront consultables sur le site Internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr rubriques « publications, publications légales, enquêtes-publiques, consultations du public ».
Les intéressés pourront faire part de leurs observations ou questions à l'adresse mail suivante : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr
Cet avis sera également publié par voie d'affiches par les soins du maître d'ouvrage, sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique. Cet avis devra être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012 « Les affichages mesurent au moins 42 cm sur 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond blanc. »
Toute observation transmise après la clôture de la participation du public ne pourra pas être prise en considération.
Le dossier sur support papier pourra être consulté à la Direction départementale des territoires et de la mer, service des procédures environnementales, Cité administrative, 2, rue Jules-Ferry, 33000 Bordeaux.
Toute information complémentaire peut être demandée auprès de ce service tél. 05 47 30 53 28.
À la fin de la participation du public, une synthèse des observations sera rédigée et permettra la prise en considération des observations avant décision. Cette synthèse sera consultable sur le site Internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr La préfète de la Gironde est compétente pour statuer sur la demande d'autorisation de défrichement sollicitée.

Annonces légales

Vie des sociétés

HGO International

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 28 août 2022, il a été constitué une EURL ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : HGO International.
Objet social : négoce et achat vente d'automobiles et véhicules à deux roues, import export d'automobiles et véhicules à deux roues, service de mandataire d'automobiles et véhicules à deux roues, location de véhicules automobiles et véhicules à deux roues, courtage international et national en automobiles et véhicules à deux roues.
Siège social : 6, rue Ferdinand-Antoine, B103, 33600 Pessac.
Capital initial : 5 500 euros.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Bordeaux.
Gérance : Hugo CINQ-FRAIX, demeurant 6, rue Ferdinand-Antoine, B103, 33600 Pessac France.
Hugo CINQ-FRAIX

SARL HOLDING DESAIZE MATERIAUX

Société à responsabilité limitée au capital de 115.500 euros
Siège social : 1, rue Mandron 33000 Bordeaux
RCS Bordeaux : 833 273 899
Du 15 mars 2022

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par délibération en date du 2 mai 2022, l'Assemblée générale extraordinaire a autorisé le transfert du siège social de la société dorénavant domiciliée au 32, quai des Chartrons BP 20026 33000 Bordeaux Cedex.
Les statuts sont modifiés en conséquence
Le dépôt légal sera effectué auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux.



SEMINAIRES UN CADRE UNIQUE



21, quai de Dueyries
seminaires@sudouest.fr
[05 35 31 35 51]



Téléchargez notre nouvelle application 100 % personnalisable
SUD OUEST



Sud Ouest marchés publics
Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques
Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit
[sur sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com)
Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

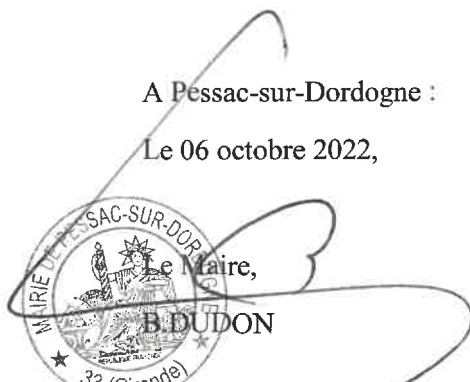
Je soussigné, Bernard DUDON, Maire de la Commune de Pessac-sur-Dordogne, CERTIFIE qu’il a été procédé à l’affichage dans les délais réglementaires sur les panneaux d’affichage de la Commune aux endroits habituels, de l’arrêté n°2022-0007 portant prescription de l’enquête du projet de révision du Plan Local D’Urbanisme de la commune de Pessac-sur-Dordogne.

Les affiches au format réglementaires ont été affichées du 12 août au 3 octobre 2022 sur les panneaux d’affichage de la commune aux endroits habituels.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A Pessac-sur-Dordogne :

Le 06 octobre 2022,


Le Maire,
B. DUDON


CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques BREILLAT, 1^{er} Vice-Président de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols, **CERTIFIE** qu’il a été procédé à l’affichage dans les délais réglementaires à la Communauté de communes Castillon Pujols aux endroits habituels, de l’arrêté n°2022-0007 portant prescription de l’enquête du projet de révision du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Pessac-sur-Dordogne.

Les affiches au format réglementaire ont été affichées du 12 août au 3 octobre 2022 à la Communauté de Communes Castillon-Pujols aux endroits habituels.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Castillon-la-Bataille

Le 3 octobre 2022



Le 1^{er} Vice-Président

Jacques BREILLAT

Procès-verbal de synthèse des observations sur le projet de révision de PLU

Commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE

AUTORITE ORGANISATRICE : CDC de Castillon-Pujols

BARBARA JANOUeix
Commissaire enquêtrice

Du 29 aout au 3 octobre 2022

CONTEXTE

L'enquête publique concerne la révision du PLU de la Commune de Pessac-sur-Dordogne.

L'autorité organisatrice est la CDC, Communauté de Communes, de Castillon-Pujols.

La Mairie de Pessac-sur Dordogne est le siège de l'enquête. Cependant la CDC de Castillon-Pujols met également un registre à disposition du public, en ses locaux.

La restitution des 2 registres a eu lieu, à l'issue de l'enquête publique, le 3 octobre 2022.

Le présent procès-verbal est constitué de 3 parties :

A - Déroulement de l'enquête : climat, participation du public (permanences), synthèse des registres,

B - Questionnements du public,

C – Questionnements de la commissaire enquêtrice.

Le présent document est annexé au rapport d'enquête.

TABLE DES MATIERES

CONTEXTE	2
A. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
B. QUESTIONNEMENTS DU PUBLIC	6
C. QUESTIONNEMENTS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	17

A. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête et les permanences se sont déroulées dans des conditions normales.

Le public participe surtout lors de la dernière permanence, correspondant au dernier jour de l'enquête.

PARTICIPATION DU PUBLIC LORS DES PERMANENCES

Date	Début	Fin	Durée	Nombre de visites
Lundi 29 août 2022	9 :00	12:30	03:30	2
Mercredi 14 septembre 2022	9:00	12 :30	03:30	1
Lundi 3 octobre 2022	9 :00	12 :30	03:30	6
TOTAL			10:30	9

Au cours des 3 permanences, 9 personnes se manifestent.

Le public se manifeste uniquement à la Mairie de Pessac-sur-Dordogne. Aucune visite n'est enregistrée à la CDC de Castillon-Pujols.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Numéro registre	Registre	Nombre d'observations
1/2	Pessac-sur-Dordogne M. et Mme Thierry CASADO Mme Florence GRENIER Mmes Maïté CIROLI, Véronique RODANGE et Rosa MILANESE Mme Josiane CLUZEAU M. et Mme David DUPUY M. Thierry KLERSCH Mme Judith CANAL	7
2/2	CDC Castillon-Pujols	0
	Courriers adressés à la commissaire enquêtrice Monsieur Jean Paul DURAND Monsieur Joël AMANIEUX et Mme Delphine KUNLIN Madame Hélène FENETEAU M. et Mme Michel BRACHET	4
TOTAL		11

Au total, 11 observations sont enregistrées à Pessac-sur-Dordogne.

Sur ces 11 observations, 1 est réalisée par voie postale, aucune par voie électronique.

Sur ces 11 observations, 3 sont remises en Mairie, sous forme de lettre annexée au registre, dont 2 à l'issue d'une rencontre avec la commissaire enquêtrice.

Aucune association ne s'exprime.

Toutes les observations sont recevables.

PRINCIPAUX THEMES ABORDES

DOSSIER	Accessibilité difficile sur le site internet de Pessac-sur Dordogne
	Manquements : numérotation des chapitres – légendes – informations à compléter
PROJET	Changements de destination – vérification de la prise en compte
	Zonage et constructibilité
	Logements – réhabilitation de l'ancien – nature des logements à créer pour les OAP
	Préservation du patrimoine : bâtiments et paysages – préservation d'éléments historiques – droit de propriété
	OAP 1 et 2 - modalité et mise en œuvre – droit de propriété
	Parking et stationnement – création et aménagement
INFORMATION CONCERTATION	Manque de concertation du public (sur les OAP 1 et 2)

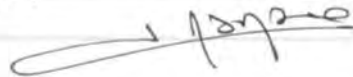
Le public présente 4 propositions :
Elles sont relatives à l'aménagement du centre-bourg.

Le public évoque des thèmes hors sujet de l'enquête publique :
-aménagement des voies rue des écoles et de la rue des Charrons
- non-respect actuel des règles en matière architecturale, choix des matériaux, clôtures et chantiers à l'abandon

B. QUESTIONNEMENTS DU PUBLIC

Madame Sophie CASADO et Monsieur Thierry CASADO
pour le lieu dit "Roquette" parcelle ODC AI 310 / 311 / 312 / 313 / 314
pour vérification de la prise en compte du changement de
destination du bâtiment agricole en logement. Cette
modification a été prise en compte.

CASADO



le 29 Août 2022.

Mme GRENIER Florence - Propriétaire Parcelle AI 02
pour vérification de la prise en compte de notre
demande de changement de destination pour Projet de
Gite



Commentaire du porteur de projet – 2 observations sur le même thème
Xx

MADAME CIROLI Maïté, Le carnet 33890 Juillac
Veronique RODANGE,
Rose MILANESE.
propriétaires en indivision des parcelles section AE
n° 214 - 215 et 350

Nous sollicitons le maintien en zone
constructible les parcelles n° 214-215 et 350
eau, électricité passent sur ce secteur
à savoir que à la succession de juin
2022 le notaire nous a évalué en
terrain constructible ces terrains
En ce qui concerne la zone 350, nous
souhaitons urbanisation future à long terme
zone 2 AU du PLU en vigueur.
Il est un terrain en bordure de route et
plat.

Le 14 septembre 2022

~~_____~~ Rodange
pour Rosa Milaneje
~~_____~~

Le 29/09/2022

(Madame CIROLI)

En complément de ma requête du 19/09/2022
je dépose une attestation relative à
l'acte de succession spécifiant la valeur
de ce terrain à ce moment là -
(cf attestation).

~~_____~~
Maïté CIROLI

Paraphe

Merci de dater et de s'identifier lors de la rédaction des observations

Réponse du porteur de projet
Xx

le 3/10/2022

GUZEAU Josiane

1 Chemin des Vergers

33 830 PESSAC SUR DORDOGNE

Propriétaire: AB 147 - 146 - 145 - 148

Suite à la consultation du projet de révision du PLU et à la création d'une voie à mobilité douce sur les parcelles 147 - 148 j'exprime mon désaccord car la commune possède un terrain sur les parcelles 333 et 335 avec voie d'accès au remis donc ça ne justifie pas une autre voie d'accès même si il s'agit d'une voie d'accessibilité douce.



Réponse du porteur de projet
Xx

le 3/10/2022

DUPUY Karine et David

1 Bis Maupite

33 830 Pessac Sur Dordogne

Propriétaire des parcelles AC 151, 153, 154, 156

Suite à la révision du PLU je suis venue consulter le zonage de mes parcelles. Je souhaite pouvoir agrandir mon habitation et l'aménager en raison de mon état de santé en invalidité. Mon état de santé autorise t'il à construire au delà de 50% de la surface plancher existante et une véranda est-elle considérée comme une construction?



Réponse du porteur de projet
Xx

Le 3/10/22 - de KLEBSCH. Thierry - 15 rue des Charbons.
propriétaires parcelles AB 372-187.

Je refuse tout passage sur mon fond, de même
que l'édification de quelque bâtiment au même endroit.
Un bornage de toutes les parcelles concernées
sera nécessaire.

Je précise que je m'oppose de toute les
manières à l'édification d'habitations collectives (Logement
social) sur le terrain de tennis actuel.

Réponse du porteur de projet
Xx

Le 3/10/22 Judith CANAL 18 rue des Ecoles
Parcelles n° AB 173 AB 174

Je ne souhaite pas qu'un passage soit réalisé au
fond de mon jardin.
Dans le cas d'une vente de ma maison, la mairie
peut-elle préempter et comment (peut-elle m'imposer
la division parcellaire ?)

J. Canal

Réponse du porteur de projet
Xx

Observations du courrier de Monsieur DURAND – propriétaire des parcelles cadastrées section AB n°72 73 et 74

Application envisagée des articles L151-19 et L151-23

Le classement en arbre remarquable du pin franc (pin parasol) âgé de 110 ans sur la parcelle 72, au titre de l'article L151-23 du CU, assorti des contraintes induites par ce classement, nous agrée, puisque nous l'avons nous-mêmes proposé à la mairie.

En revanche, nous exprimons notre désaccord sur le classement, au titre de l'article L151-19 du CU, de la plus grande partie de la parcelle 73 comme élément de patrimoine naturel ou paysager, à vocation de préserver une "continuité écologique".

Ce classement aurait comme conséquence réglementaire d'interdire à l'avenir toute construction sur cette zone (article 1.1 du projet de règlement zone UAP), et de réglementer strictement la gestion des plantations dans ce jardin privé.

J'observe d'abord que ce changement majeur projeté concernant les droits des propriétaires sur un terrain privé aurait au moins pu faire l'objet de concertation préalable avec les propriétaires.

Ensuite, nous ne comprenons pas sur quel critère se fonde ce projet de classement.

- Bien que situé dans le périmètre de protection de l'église classée, cette zone n'est pas en vue directe de celle-ci, et d'ailleurs le PLU actuellement en vigueur permet de construire, avec ou sans division parcellaire.
- Quant aux "cônes de protection", on ne voit pas en quoi ce critère s'appliquerait ici, puisqu'il n'y a aucune vue remarquable à protéger.
- Et quelles sont les "continuités écologiques à préserver", alors que le projet de PLU prévoit que la parcelle 321, mitoyenne de la 73 au Sud, sera classée OAP, donc constructible ? Ce qui serait interdit d'un côté serait encouragé de l'autre ? Quant au côté Est, de l'autre côté de la rue des Charrons, c'est une suite de maisons R+1, qui ne saurait participer à une continuité écologique.

En résumé, nous ne pouvons que constater que ce projet de classement n'est pas fondé sur des bases sérieuses, et induit des interdictions mettant fondamentalement en cause le droit des propriétaires à disposer de leur bien comme bon leur semble (bien entendu dans le respect de la loi). Nous demandons donc le retrait de cette disposition que nous jugeons arbitraire et manifestement excessive.

Si cependant elle était maintenue, notre SCI se réserve le droit de la contester par tout moyen de droit.

Réponse du porteur de projet
Xx

Rue des Charrons

Plusieurs documents du projet de PLU font mention de requalification de certaines voies publiques, dont la Rue des Charrons, mais sans précision sur les mesures envisagées.

Actuellement, malgré les panneaux de limitation à 30 km/h et 7T5, ces limitations sont peu respectées et cette voie est devenue dangereuse, notamment pour les piétons, les circulations douces, et les sorties de véhicules.

Comme nous l'avons déjà suggéré à Monsieur le Maire, il semble nécessaire de prévoir des dispositifs physiques obligeant les véhicules à ralentir, tels que chicanes, écluses ou autres, et éventuellement de supprimer les dérogations actuelles au bénéfice des engins agricoles, dont certains sont vraiment énormes.

Nous ignorons si ces précisions ont vocation à figurer dans un PLU, mais si c'est le cas, nous suggérons qu'elles y soient incluses avec description sommaire des dispositifs envisagés.

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération.

Observation ne concernant pas l'enquête publique en cours. Le porteur de projet souhaite-t-il émettre un commentaire ?

Xx

Observations du courrier de Monsieur AMANIEUX et Madame KUNLIN, propriétaire des parcelles cadastrées section AB n° 385 386 387 388 et 263

Habitants de Pessac sur Dordogne depuis plusieurs années, nous résidons au 3 grand rue, situation parcellaire AB 385/386/387/388/263

Après observation de la révision du PLU, plusieurs points nous ont paru sujets à observations :

1. Modification de la nature de la parcelle 163 nommée pièce de l'Eglise
Nous constatons que cette parcelle n'est plus constructible et nous nous interrogeons sur ce déclassement. En effet, la parcelle a été achetée par la commune en terrain constructible. Certaines rumeurs font état de la proximité de l'église, classée monument historique, mais cette situation n'est pourtant pas récente et ne nous paraît pas justifier une pareille modification. De plus, aux abords de l'église, les constructions sont soumises au contrôle de l'architecte des Bâtiments de France, ce qui nous garantit, en cas de nouvelles habitations, une architecture harmonieuse. Par ailleurs, ce terrain a beaucoup d'attrait pour de nouveaux arrivants ; il est proche du bourg tout en conservant son aspect rural et calme. Son déclassement nous étonne car il semble aller à l'encontre de l'aménagement de la commune. Nous demandons que ce point du PLU soit révisé.

Réponse du porteur de projet

Xx

2. Classement des parcelles AB 387 et 388
C'est avec surprise que nous constatons le classement des parcelles 387 et 388, dont nous sommes propriétaires, en zones « Elément du patrimoine paysager à préserver au titre du L151-19 du CU ». Sur quels critères ces deux parcelles ont-elles été classées comme telles ? Les contraintes de ce classement sont importantes et réduisent le droit d'usage de notre propriété. Il s'agit actuellement d'une simple pelouse sans aucun caractère particulier. Nous souhaitons donc la modification de ce classement sur notre terrain.
Nous sommes très étonnés de constater que, dans les petites communes, les propriétaires ne soient pas contactés lorsqu'une modification de classement intervient sur leur bien.

Réponse du porteur de projet
Xx

3. L'aménagement de la parcelle AB 264

Pessac sur Dordogne est une commune très éclatée. Son bourg est bâti autour de la D11, c'est une voie avec un fort trafic routier impossible à détourner. Actuellement, la place du pont fait office de lieu de festivité, elle est agréable mais reste aménagée comme un parking. De plus, elle est en bordure de D11 ce qui n'est pas agréable et dangereux lors des soirées festives. La commune recherche depuis longtemps son espace « centralisateur », le LIEU où les habitants de la commune pourraient réaliser des événements et se réunir. La parcelle AB264 pourrait devenir, une fois agréablement arborée, un espace de jeux pour les enfants, de détente et de

rencontre. Elle redonnerait au bourg une vraie centralité, serait un lieu de vie en retrait des nuisances de la circulation, tout en gardant une place centrale dans le village.

Nous vous proposons l'aménagement de l'espace UAP1 en zone écologique à préserver et place de village. Nous aurions ainsi un jardin public paisible dans lequel touristes et habitants de la commune pourraient se détendre !

Proposition du public. Réponse du porteur de projet
Xx

4. L'aménagement de la zone UAP1

Les deux premières constructions, au sud de cette zone, obligent la destruction du mur d'enceinte de la parcelle cadastrée AB 264. Ce mur était, avant la construction de la rue des Tisserands, dans les années 1970, l'enceinte du village. Nous interpellons les élus sur le côté historique de ce mur : il est regrettable qu'il ne soit pas conservé et mis en évidence par ce nouveau PLU. D'ailleurs, une ouverture ancienne est toujours visible sur cette partie et pourrait faire une entrée authentique sur la place du village.

La troisième construction est réalisée sur un terrain très étroit (bout en pointe de la parcelle AB 321). Ainsi la façade du bâtiment prévu dans le PLU se retrouve au ras de la rue des Tisserands, il ne respecte plus l'alignement avec les autres maisons, point préconisé dans le PLU, et ne respecte pas non plus le retrait de 5 m par rapport à la chaussée.

Cette projection urbanistique privilégie une optimisation de l'espace constructible au détriment de la qualité de l'habitat en zone rurale, ce qui est à l'opposé de la qualité de vie que les nouveaux arrivants recherchent en venant à Pessac sur Dordogne.

A contrario, nous proposons la création d'un petit parking permettant d'accueillir plus facilement les touristes estivaux qui viennent visiter notre village et lui offrir un dynamisme important, mais aussi tout au long de l'année pour le confort des habitants du bourg qui recherchent toujours des places de stationnement. En effet, nous constatons une saturation du stationnement du centre bourg, place du pont et place de la mairie, accentuée par le réaménagement de la D11 qui a réduit le stationnement global. Il s'ensuit des stationnements irréguliers provoquant une gêne pour les riverains.

Réponse du porteur de projet
Xx

5. Zone d'implantation commerciale place du pont

Le PLU prévoit une zone d'implantation commerciale le long de la place du pont. Or, la saturation du stationnement sur cette place en compromet fortement l'attrait des commerces. Aussi, il serait intéressant d'utiliser la pointe de la parcelle AB321 en parking de stationnement. Cette zone semble la seule possibilité d'accroître le stationnement proche du centre bourg et des commerces à venir. Et l'aménagement de la rue des Charrons pour la circulation des piétons entre les espaces sera certainement nécessaire.

Proposition du public. Réponse du porteur de projet

Xx

Observations du courrier de Madame FENETEAU

* Dans le Résumé non technique : La faiblesse de la dynamique des constructions est peut être une conséquence de la réglementation contraignante du classement du clocher de l'église qui bride les projets de modification et de construction, notamment dans ses limites.

Réponse du porteur de projet

Xx

* Dans le projet, pas d'amélioration prévue pour la rue des Ecoles.

Observation ne concernant pas l'enquête publique en cours. Le porteur de projet souhaite-t-il émettre un commentaire ?

Xx

* Mention de 50 places de parking dans l'axe principal ; ou ? Il y a 15 places sur la place du pont et environ 20 autour du temple, avec les emplacements handicapés et borne électrique.

Réponse du porteur de projet

Xx

* Aménagement sectoriel du bourg : quid de l'achat du terrain par la commune dans la cote de Bellevue (parcelle 163).

Réponse du porteur de projet

Xx

* Parcelle n°4 Pièce de l'Eglise qui était constructible, avec des réseaux en bout de terrain (Assainissement, électricité) redevient terre agricole.

Il semble que le public fasse une confusion entre la parcelle n°3 et n°4

Réponse du porteur de projet

Xx

* Zones constructibles : 2 zones prévues, uniquement dans le bourg et rien autour.

Réponse du porteur de projet
Xx

* Projet UAP1 : trame verte : une seule parcelle concernée (264). Pourquoi les parcelles voisines de la rue des Tisserands (316, 310, 270 ...) ne le sont pas ? La commune possédait un terrain (jardin de l'école) qu'elle a vendu à un particulier et qui n'est même pas en zone verte.

Réponse du porteur de projet
Xx

* Sur la parcelle 321, vous proposez de supprimer la moitié du mur alors qu'il faut conserver le patrimoine existant.

Réponse du porteur de projet
Xx

* Création de « voie douce », publique, sur un terrain privé (266)

Réponse du porteur de projet
Xx

* « Structure végétale à préserver » : entretien ? par qui ?

Réponse du porteur de projet
Xx

* Création d'un espace public ou partagé : par qui, comment ?

Réponse du porteur de projet
Xx

Observations du courrier de Madame BRACHET, propriétaire des parcelles cadastrées section AB n° 172 425 422 360 et 361

Vous voudriez bien noter que nous nous opposons formellement au passage du voie verte sur notre propriété sise au 3 rue de l'église à Pessac-sur-Dordogne. Il y a, nous semble-t-il, suffisamment de chemins ruraux et communaux pour mettre en place des itinéraires de promenades. Comme il y aurait lieu

Réponse du porteur de projet
Xx

de promenades. Comme il y aurait lieu aussi de conserver les quelques espaces vert-terrains nus dans le hameau et territoires. La réhabilitation

Proposition du public. Réponse du porteur de projet
Xx

et privilégiez la réhabilitation de l'habitat ancien (bon nombre de maisons fermées) éviter la multiplication d'habitations nouvelles (sans caractère architectural) faire valoir les

Proposition du public. Réponse du porteur de projet
Xx

faire respecter les règles
d'urbanisme notamment en ce qui concerne
les matériaux (utilisation du PVC proscrit)
respect des règles concernant les clôtures -
se conformer aux prescriptions de l'ABF
et exiger que ces travaux entrepris soient
exécutés ^{et terminés} dans les 2 années suivant la délivrance
du permis de construire ou l'autorisation de travaux

Observation ne concernant pas l'enquête publique en cours. Le porteur de projet souhaite-t-il émettre un commentaire ?

Xx

Concernant les aménagements prévus - secteur OA 2
la clôture peut-elle piéculer le morceau de terrain
inclus dans mon parcelle ? -
non

Réponse du porteur de projet

Xx

C. QUESTIONNEMENTS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Accessibilité au projet de PLU sur internet

La commissaire enquêtrice remarque, tout le long de l'enquête, que l'accessibilité des informations, sur le site internet de Pessac-sur-Dordogne, n'est ni directe ni facilitée. En effet, il faut cliquer sur l'onglet « échos de la commune », puis cliquer sur le lien « avis d'enquête publique » puis cliquer sur le lien qui ouvre le site de la CDC, dans le texte volumineux de l'avis d'enquête...

Par ailleurs, le dernier jour de l'enquête, le 3 octobre, le lien « avis d'enquête publique », sur le site de la commune se trouve « relégué » derrière plusieurs pages d'actualités sur « octobre rose »...

Plusieurs personnes se manifestent lors des permanences en disant qu'elles n'ont pas trouvé les informations sur le site de la commune.

Le porteur de projet souhaite-t-il émettre un commentaire ?

Xx

Zone UB : création d'un logement au Moustelat

P 181 « volonté d'achever l'urbanisation de ce secteur »

Pouvez-vous préciser ce qui a motivé la consommation d'espace agricole (ou N ?) dans ce secteur ? Vous parlez d'une artificialisation du terrain. Sauf erreur le PLU de 2012 n'autorisait pas de construction sur cette parcelle 333.

Pour quelles raisons, donc, les parcelles 371 et 370 (partielle) ont-elles été retirées de la zone urbaine alors qu'elles touchent le secteur, de l'autre côté de la route ? Le propriétaire de ces parcelles s'en est plaint pendant la concertation. Il est fort probable que ce dernier ressent cela comme une injustice ? Qu'en pensez-vous ?

Réponse du porteur de projet dans les échanges avant enquête publique :

Il s'agit d'une demande ancienne d'un propriétaire que les élus ont souhaité satisfaire, cette parcelle n'étant pas constructible dans le PLU en vigueur. Pour autant, les élus ont souhaité fortement restreindre la constructibilité des secteurs situés en dehors du bourg et, à cet effet, tous les autres terrains constructibles de la commune (dont les parcelles 371 et 370) ont été déclassées dans le nouveau PLU.

Le propriétaire des parcelles 370 et 371 ne s'est pas manifesté lors de la concertation mais il reste possible qu'il se déplace lors de l'enquête publique.

Le propriétaire des parcelles 370 et 371 s'est manifesté pendant la concertation, a inscrit sa demande dans le registre de la concertation et y a joint une vue détaillée du PLU en vigueur. Elle figure ci-après :

le 27/01/2020...
Je soussigné, Bernard LACHAUD, demande
que la parcelle A1 370, placée proutie
en zone UH au lieu-dit Jostelat, soit
conservée en l'état. Je souhaite que
cette partie de parcelle reste
constructible.

Cordialement...

B. Lachaud



Pouvez-vous justifier votre décision du classement de la parcelle 333 en zone constructible, autrement que par la volonté de « satisfaire une demande ancienne d'un propriétaire » ?

Réponse du porteur de projet

Xx

OAP 1 et 2

La commissaire enquêtrice signale le manque de compréhension du public sur ces 2 projets d'aménagement. Le dossier de présentation n'éclaire pas suffisamment le public sur ses modalités d'application. Le public est, par conséquent inquiet et exprime même parfois une opposition au projet. Le porteur de projet peut-il expliquer précisément la mise en œuvre de ces 2 opérations d'aménagement ? Les moyens qui seront utilisés pour la mise en œuvre de tels projets – le calendrier possible ?

Les options possibles en cas d'opposition des propriétaires concernés par l'opération ? Obtention d'une DUP ? Changement de projet ? Abandon ?

Réponse du porteur de projet

Xx

Autres observations sur la forme :

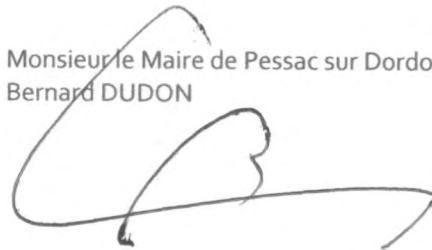
Plusieurs manquements et erreurs ont été signalés par la commissaire enquêtrice avant le début de l'enquête au sujet du dossier de présentation, sans toutefois en altérer la compréhension. Le porteur de projet a répondu à ces diverses remarques dans un courrier qui sera annexé au rapport d'enquête.

Document restitué « en mains propres », le lundi 10 octobre 2022.



La commissaire enquêtrice
Barbara JANOUeix

Monsieur le Maire de Pessac sur Dordogne
Bernard DUDON



Autorité compétente pour organiser l'enquête
ayant pour objet la révision du PLU de Pessac-sur-
Dordogne.
CDC de Castillon-Pujols

Mémoire en réponse aux observations sur le projet de révision de PLU

Commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE

AUTORITE ORGANISATRICE : CDC de Castillon-Pujols

BARBARA JANOUEIX
Commissaire enquêtrice

Du 29 aout au 3 octobre 2022

CONTEXTE

L'enquête publique concerne la révision du PLU de la Commune de Pessac-sur-Dordogne.

L'autorité organisatrice est la CDC, Communauté de Communes, de Castillon-Pujols.

La Mairie de Pessac-sur Dordogne est le siège de l'enquête. Cependant la CDC de Castillon-Pujols met également un registre à disposition du public, en ses locaux.

La restitution des 2 registres a eu lieu, à l'issue de l'enquête publique, le 3 octobre 2022.

Le présent procès-verbal est constitué de 3 parties :

A - Déroulement de l'enquête : climat, participation du public (permanences), synthèse des registres,

B - Questionnements du public,

C – Questionnements de la commissaire enquêtrice.

Le présent document est annexé au rapport d'enquête.

TABLE DES MATIERES

CONTEXTE	2
A. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
B. QUESTIONNEMENTS DU PUBLIC	6
C. QUESTIONNEMENTS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	18

A. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête et les permanences se sont déroulées dans des conditions normales.
Le public participe surtout lors de la dernière permanence, correspondant au dernier jour de l'enquête.

PARTICIPATION DU PUBLIC LORS DES PERMANENCES

Date	Début	Fin	Durée	Nombre de visites
Lundi 29 août 2022	9 :00	12:30	03:30	2
Mercredi 14 septembre 2022	9:00	12 :30	03:30	1
Lundi 3 octobre 2022	9 :00	12 :30	03:30	6
TOTAL			10:30	9

Au cours des 3 permanences, 9 personnes se manifestent.

Le public se manifeste uniquement à la Mairie de Pessac-sur-Dordogne. Aucune visite n'est enregistrée à la CDC de Castillon-Pujols.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Numéro registre	Registre	Nombre d'observations
1/2	Pessac-sur-Dordogne M. et Mme Thierry CASADO Mme Florence GRENIER Mmes Maïté CIROLI, Véronique RODANGE et Rosa MILANESE Mme Josiane CLUZEAU M. et Mme David DUPUY M. Thierry KLERSCH Mme Judith CANAL	7
2/2	CDC Castillon-Pujols	0
	Courriers adressés à la commissaire enquêtrice Monsieur Jean Paul DURAND Monsieur Joël AMANIEUX et Mme Delphine KUNLIN Madame Hélène FENETEAU M. et Mme Michel BRACHET	4
TOTAL		11

Au total, 11 observations sont enregistrées à Pessac-sur-Dordogne.

Sur ces 11 observations, 1 est réalisée par voie postale, aucune par voie électronique.
Sur ces 11 observations, 3 sont remises en Mairie, sous forme de lettre annexée au registre, dont 2 à l'issue d'une rencontre avec la commissaire enquêtrice.

Aucune association ne s'exprime.

Toutes les observations sont recevables.

PRINCIPAUX THEMES ABORDES

DOSSIER	Accessibilité difficile sur le site internet de Pessac-sur Dordogne
	Manquements : numérotation des chapitres – légendes – informations à compléter
PROJET	Changements de destination – vérification de la prise en compte
	Zonage et constructibilité
	Logements – réhabilitation de l'ancien – nature des logements à créer pour les OAP
	Préservation du patrimoine : bâtiments et paysages – préservation d'éléments historiques – droit de propriété
	OAP 1 et 2 - modalité et mise en œuvre – droit de propriété
	Parking et stationnement – création et aménagement
INFORMATION CONCERTATION	Manque de concertation du public (sur les OAP 1 et 2)

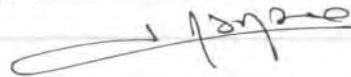
Le public présente 4 propositions :
Elles sont relatives à l'aménagement du centre-bourg.

Le public évoque des thèmes hors sujet de l'enquête publique :
-aménagement des voies rue des écoles et de la rue des Charrons
- non-respect actuel des règles en matière architecturale, choix des matériaux, clôtures et chantiers à l'abandon

B. QUESTIONNEMENTS DU PUBLIC

Madame Sophie CASADO et Monsieur Thierry CASADO
pour le lieu dit "Roquette" parcelle 000 AI 310 / 311 / 312 / 313 / 314
pour vérification de la prise en compte du changement de
destination du bâtiment agricole en logement. Cette
modification a été prise en compte.

CASADO



le 29 Août 2022.

Mme Grenier Florence - Propriétaire Parcelle AI 020
pour vérification de la prise en compte de notre
demande de changement de destination pour Projet de
Gite





Commentaire du porteur de projet – 2 observations sur le même thème

Ces deux demandes de changement de destination ont été prises en compte dans le PLU. Cela se traduit notamment par une localisation sur le plan de zonage, par des dispositions spécifiques et une liste dans l'annexe 3 du règlement mais aussi par la réalisation de fiches dans le rapport de présentation (p209 et suivantes).

MADAME Ciroli Marté, Le carnet 33890 Juillac
Veronique RODANGE,
ROSA MILANESE.
propriétaires en indivision des parcelles section AE
n° 214 - 215 et 350


Nous sollicitons le maintien en zone
constructible les parcelles n° 214-215 et 350
eau, électricité passent sur ce secteur
à savoir que à la succession de juin
2022 le notaire nous a évalué en
terrain constructible ces terrains
En ce qui concerne la zone 350, nous
souhaitons urbanisation future à long terme
zone 2AU du PLU en vigueur.
C'est un terrain en bordure de route et
plat.

Le 14 septembre 2022


Rodange
pour Rosa Milanesi


Le 29/09/2022

(Madame CIROLI)
En complément de ma requête du 19/09/2022
je dépose une attestation relative à
l'acte de succession spécifiant la valeur
de ce terrain à ce moment là -
(cf attestation).


Madame Ciroli

Paraphe

Merci de dater et de s'identifier lors de la rédaction des observations

Réponse du porteur de projet

Le PLU de la commune doit respecter un cadre législatif et réglementaire qui lui est imposé. La récente loi « Climat et Résilience » et le SRADDET de Nouvelle Aquitaine (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) imposent entre autres de limiter fortement la consommation foncière, notamment pour du logement, pour atteindre un objectif de réduction de 50% à l'horizon 2030 (par rapport à la période 2010-2020) et, à plus long terme (horizon 2050), l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). De plus, le SCoT du Grand Libournais approuvé en 2016, avec lequel le PLU doit être compatible, a fixé un objectif maximal de production de 20 logements pour la période 2016-2031 qui devra être effectué dans l'enveloppe urbaine du bourg historique ou de son prolongement.

Pour répondre à ces enjeux et se conformer aux lois, les élus ont choisi de concentrer l'urbanisation dans le bourg historique proposant l'ensemble des commerces et services à la population.

Ainsi, la zone 2AU de La Corrégie ne pourra pas être maintenue dans le nouveau PLU.

Par ailleurs, au regard des qualités paysagères et architecturales des hameaux de Pessac-sur-Dordogne (Durège, La Corrégie, etc.) et pour éviter que des constructions nouvelles les dénaturent (comme cela a été le cas à Durège), les élus ont souhaité préserver ces ensembles urbains patrimoniaux en ne permettant pas la construction de nouveaux logements dans ces secteurs. Pour autant, les habitations existantes pourront évoluer (extensions et annexes permises) dans ces hameaux.

le 3/10/2022.
CLUZEAU Josiane
1 Chemin des Vergers
33 850 PESSAC SUR DORDOGNE
Propriétaire: AB 147-146-145-148.
Suite à la consultation du projet de
révision du PLU et à la création
d'une voie à mobilité douce sur les
parcelles 147-148 j'exprime mon
désaccord car la commune possède
un terrain sur les parcelles 393 et 395
avec voie d'accès au tennis donc ça ne
justifie pas une autre voie d'accès même
si il s'agit d'une voie d'accessibilité douce.

Réponse du porteur de projet

En effet, la commune possède déjà le terrain de tennis et sa voie d'accès situées sur les parcelles AB 393 et 395. Ainsi, la phase 1 du projet urbain de l'OAP2 pourra être réalisée dans un premier temps sans nécessiter la création des voies prévues. Pour autant, l'urbanisation des phases 2 et 3 du secteur de l'OAP justifie la création d'une voie de bouclage pour desservir l'ensemble des futures constructions. A cet effet, la commune a mis en place un emplacement réservé pour créer cette voie.

Enfin, il convient de noter que la concertation autour de la révision du PLU s'est achevée avec l'enquête publique mais que les élus ont pour ambition de réaliser une concertation continue sur les projets urbains envisagés dans le bourg après l'approbation du PLU. Elle se traduira par une association des habitants lors de la mise en œuvre de ces projets : elle pourra revêtir la forme de réunions publiques, d'ateliers avec les habitants, d'actions spécifiques, etc. et ce dans un souci de transparence de la municipalité sur mise œuvre du PLU.

le 3/10/2022
DUPUY Karine et David
1 Bis Traupile
33 850 Pessac Sur Dordogne
Propriétaire des parcelles AC 151, 153, 154, 156
Suite à la révision du PLU je suis venue
consulter le zonage de mes parcelles. Je souhaite pouvoir
agrandir mon habitation et l'aménager en raison de
mon état de santé en invalidité. Mon état de santé
autorise t'il à construire au delà de 50% de la surface
plancher existante et une véranda Est-elle considérée comme
une construction?

Réponse du porteur de projet

Les parcelles AC 151, 153, 154 et 156 appartiennent à la zone A. Au regard de l'application des règles de la zone (cf. règlement p86), les extensions des constructions d'habitation existantes sont autorisées à condition de ne pas excéder :

- 50% de la surface de plancher existante pour les habitations dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 150 m² ;
- 30% de la surface de plancher existante dans le cas d'habitations de plus de 150 m² de surface de plancher, sans pouvoir toutefois excéder 80 m² de surface de plancher.

Enfin, une véranda est considérée comme une extension de la construction existante.

Le 3/10/22 - de KLEBSCH. Thierry - 15 rue des Charbons.
propriétaire parcelles AB 372-187.

Je refuse tout passage sur mon fond, de même
que l'édification de quelque bâtiment au même endroit.
Un bornage de toutes les parcelles concernées
sera nécessaire.

Je précise que je m'opposai de toute les
manières à l'édification d'habitations collectives (Logement
social) sur le terrain de tennis actuel.

Réponse du porteur de projet

Le projet porté par la commune s'inscrit sur un temps long. Au vu de la remarque faite ci-dessus, il semblerait que le propriétaire ne souhaite pas à ce jour vendre une partie de son terrain pour accueillir des constructions neuves. Toutefois, il pourrait changer d'avis avec le temps pour différentes raisons.

De plus, à propos du terrain de tennis, il s'agit d'un exemple d'aménagement possible. La traduction opérationnelle de l'OAP pourra être différente de cet exemple mais elle devra en respecter les principes et le schéma définis en pages 10 à 12 du document d'OAP.

Enfin, il convient de noter que la concertation autour de la révision du PLU s'est achevée avec l'enquête publique mais que les élus ont pour ambition de réaliser une concertation continue sur les projets urbains envisagés dans le bourg après l'approbation du PLU. Elle se traduira par une association des habitants lors de la mise en œuvre de ces projets : elle pourra revêtir la forme de réunions publiques, d'ateliers avec les habitants, d'actions spécifiques, etc. et ce dans un souci de transparence de la municipalité sur mise œuvre du PLU.

Le 3/10/22 Judith CANAL 18 rue des Ecoles
Parcelles n° AB 173 AB 174

Je ne souhaite pas qu'un passage soit réalisé au
fond de mon jardin.
Dans le cas d'une vente de ma maison, la mairie
peut-elle préempter et comment (peut-elle m'imposer
la division parcellaire ?)

J. Canal

Réponse du porteur de projet

Le « passage » défini dans le PLU permet de réaliser l'ensemble des phases du projet urbain défini dans l'OAP2. La propriétaire est partiellement concernée par 2 emplacements réservés qui permettront la réalisation d'une voie et d'un cheminement doux. Le fond de son jardin a été prévu pour accueillir des constructions nouvelles comme sur les parcelles voisines.

En cas de vente, la commune se doit d'acheter les parties de la parcelle AB 174 concernées par les emplacements réservés. Pour le reste, elle pourra utiliser son droit de préemption urbain ou le propriétaire du terrain peut réaliser lui-même une division parcellaire de son terrain.

Dans tous les cas, le dialogue est la meilleure solution pour trouver un compromis acceptable de tous.

Ainsi, il convient de noter que la concertation autour de la révision du PLU s'est achevée avec l'enquête publique mais que les élus ont pour ambition de réaliser une concertation continue sur les projets urbains envisagés dans le bourg après l'approbation du PLU. Elle se traduira par une association des habitants lors de la mise en œuvre de ces projets : elle pourra revêtir la forme de réunions publiques, d'ateliers avec les habitants, d'actions spécifiques, etc. et ce dans un souci de transparence de la municipalité sur mise œuvre du PLU.

Observations du courrier de Monsieur DURAND – propriétaire des parcelles cadastrées section AB n°72 73 et 74

Application envisagée des articles L151-19 et L151-23

Le classement en arbre remarquable du pin franc (pin parasol) âgé de 110 ans sur la parcelle 72, au titre de l'article L151-23 du CU, assorti des contraintes induites par ce classement, nous agréer, puisque nous l'avons nous-mêmes proposé à la mairie.

En revanche, nous exprimons notre désaccord sur le classement, au titre de l'article L151-19 du CU, de la plus grande partie de la parcelle 73 comme élément de patrimoine naturel ou paysager, à vocation de préserver une "continuité écologique".

Ce classement aurait comme conséquence réglementaire d'interdire à l'avenir toute construction sur cette zone (article 1.1 du projet de règlement zone UAP), et de réglementer strictement la gestion des plantations dans ce jardin privé.

J'observe d'abord que ce changement majeur projeté concernant les droits des propriétaires sur un terrain privé aurait au moins pu faire l'objet de concertation préalable avec les propriétaires.

Ensuite, nous ne comprenons pas sur quel critère se fonde ce projet de classement.

- Bien que situé dans le périmètre de protection de l'église classée, cette zone n'est pas en vue directe de celle-ci, et d'ailleurs le PLU actuellement en vigueur permet de construire, avec ou sans division parcellaire.
- Quant aux "cônes de protection", on ne voit pas en quoi ce critère s'appliquerait ici, puisqu'il n'y a aucune vue remarquable à protéger.
- Et quelles sont les "continuités écologiques à préserver", alors que le projet de PLU prévoit que la parcelle 321, mitoyenne de la 73 au Sud, sera classée OAP, donc constructible ? Ce qui serait interdit d'un côté serait encouragé de l'autre ? Quant au côté Est, de l'autre côté de la rue des Charrons, c'est une suite de maisons R+1, qui ne saurait participer à une continuité écologique.

En résumé, nous ne pouvons que constater que ce projet de classement n'est pas fondé sur des bases sérieuses, et induit des interdictions mettant fondamentalement en cause le droit des propriétaires à disposer de leur bien comme bon leur semble (bien entendu dans le respect de la loi). Nous demandons donc le retrait de cette disposition que nous jugeons arbitraire et manifestement excessive.

Si cependant elle était maintenue, notre SCI se réserve le droit de la contester par tout moyen de droit.

Réponse du porteur de projet

En effet, une partie de la parcelle 73 a été classée mais comme « élément du patrimoine paysager à préserver au titre du L151-19 du CU » et ce classement n'a pas vocation à préserver une « continuité écologique ». Il s'agit là de préserver ce fond de jardin dans son aspect « naturel » en interdisant la réalisation de nouveaux logements. Pour autant, le règlement de la zone UAP (cf. p18), les annexes et les extensions des habitations existantes sont autorisées.

Toutefois, pour faire suite à cette remarque, il semble que le propriétaire souhaite diviser son terrain pour accueillir un logement nouveau en centre-bourg. La densification par division parcellaire est un des enjeux auquel les élus sont attachés. De plus, ce principe est en accord avec les principes législatif et le SCoT. A cet effet, la protection pourra être supprimée.

Rue des Charrons

Plusieurs documents du projet de PLU font mention de requalification de certaines voies publiques, dont la Rue des Charrons, mais sans précision sur les mesures envisagées.

Actuellement, malgré les panneaux de limitation à 30 km/h et 7T5, ces limitations sont peu respectées et cette voie est devenue dangereuse, notamment pour les piétons, les circulations douces, et les sorties de véhicules.

Comme nous l'avons déjà suggéré à Monsieur le Maire, Il semble nécessaire de prévoir des dispositifs physiques obligeant les véhicules à ralentir, tels que chicanes, écluses ou autres, et éventuellement de supprimer les dérogations actuelles au bénéfice des engins agricoles, dont certains sont vraiment énormes.

Nous ignorons si ces précisions ont vocation à figurer dans un PLU, mais si c'est le cas, nous suggérons qu'elles y soient incluses avec description sommaire des dispositifs envisagés.

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération.

Observation ne concernant pas l'enquête publique en cours. Le porteur de projet souhaite-t-il émettre un commentaire ?

Le PLU a pour objet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs définis dans le PADD. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Pour autant, dans le cadre du rapport de présentation, de nombreuses thématiques ont été traitées avec les élus. La requalification de voies publiques a été abordé comme un enjeu important qui sera à traiter à l'avenir, mais pas dans le cadre du PLU. C'est pourquoi, même si la concertation autour de la révision du PLU s'est achevée avec l'enquête publique, les élus ont pour ambition de réaliser une concertation continue sur les projets envisagés dans le bourg après l'approbation du PLU qui se traduira par une association des habitants.

Observations du courrier de Monsieur AMANIEUX et Madame KUNLIN, propriétaire des parcelles cadastrées section AB n° 385 386 387 388 et 263

Habitants de Pessac sur Dordogne depuis plusieurs années, nous résidons au 3 grand rue, situation parcellaire AB 385/386/387/388/263

Après observation de la révision du PLU, plusieurs points nous ont paru sujets à observations :

1. Modification de la nature de la parcelle 163 nommée pièce de l'Eglise
Nous constatons que cette parcelle n'est plus constructible et nous nous interrogeons sur ce déclassement. En effet, la parcelle a été achetée par la commune en terrain constructible. Certaines rumeurs font état de la proximité de l'église, classée monument historique, mais cette situation n'est pourtant pas récente et ne nous parait pas justifier une pareille modification. De plus, aux abords de l'église, les constructions sont soumises au contrôle de l'architecte des Bâtiments de France, ce qui nous garantit, en cas de nouvelles habitations, une architecture harmonieuse. Par ailleurs, ce terrain a beaucoup d'attrait pour de nouveaux arrivants ; il est proche du bourg tout en conservant son aspect rural et calme. Son déclassement nous étonne car il semble aller à l'encontre de l'aménagement de la commune. Nous demandons que ce point du PLU soit révisé.

Réponse du porteur de projet

En effet, cette parcelle n'est plus constructible pour du logement dans le nouveau PLU et elle appartient à la commune de Pessac-sur-Dordogne. Les élus l'ont acquise car elle a un caractère stratégique en entrée de bourg. Son classement en zone NE est issu de nombreux échanges entre les élus, les Architectes des Bâtiments de France et le CAUE (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement). De plus, au regard des lois et documents d'urbanisme supérieurs (SCoT, SRADDET, etc.), une importante densité aurait dû être envisagée sur ce secteur : cela va à l'encontre de la préservation et mise en valeur de l'église selon les ABF. Pour cela, les élus souhaitent développer un projet paysager qui pourra être co-construit avec les habitants de la commune suite à l'approbation du PLU.

2. Classement des parcelles AB 387 et 388

C'est avec surprise que nous constatons le classement des parcelles 387 et 388, dont nous sommes propriétaires, en zones « Élément du patrimoine paysager à préserver au titre du L151-19 du CU ».

Sur quels critères ces deux parcelles ont-elles été classées comme telles ? Les contraintes de ce classement sont importantes et réduisent le droit d'usage de notre propriété. Il s'agit actuellement d'une simple pelouse sans aucun caractère particulier. Nous souhaitons donc la modification de ce classement sur notre terrain.

Nous sommes très étonnés de constater que, dans les petites communes, les propriétaires ne soient pas contactés lorsqu'une modification de classement intervient sur leur bien.

Réponse du porteur de projet

Même réponse que pour Monsieur DURAND

En effet, une partie des parcelles 387 et 388 a été classée mais comme « élément du patrimoine paysager à préserver au titre du L151-19 du CU ». Il s'agit là de préserver ce fond de jardin dans son aspect « naturel » en interdisant la réalisation de nouveaux logements. Pour autant, le règlement de la zone UAP (cf. p18), les annexes et les extensions des habitations existantes sont autorisées.

Toutefois, pour faire suite à cette remarque, il semble que le propriétaire souhaite diviser son terrain pour accueillir un logement nouveau en centre-bourg. La densification par division parcellaire est un des enjeux auquel les élus sont attachés. De plus, ce principe est en accord avec les principes législatif et le SCoT.

A cet effet, la protection pourra être supprimée.

3. L'aménagement de la parcelle AB 264

Pessac sur Dordogne est une commune très éclatée. Son bourg est bâti autour de la D11, c'est une voie avec un fort trafic routier impossible à détourner. Actuellement, la place du pont fait office de lieu de festivité, elle est agréable mais reste aménagée comme un parking. De plus, elle est en bordure de D11 ce qui n'est pas agréable et dangereux lors des soirées festives. La commune recherche depuis longtemps son espace « centralisateur », le LIEU où les habitants de la commune pourraient réaliser des événements et se réunir. La parcelle AB264 pourrait devenir, une fois agréablement arborée, un espace de jeux pour les enfants, de détente et de

rencontre. Elle redonnerait au bourg une vraie centralité, serait un lieu de vie en retrait des nuisances de la circulation, tout en gardant une place centrale dans le village.

Nous vous proposons l'aménagement de l'espace UAP1 en zone écologique à préserver et place de village. Nous aurions ainsi un jardin public paisible dans lequel touristes et habitants de la commune pourraient se détendre !

Proposition du public. Réponse du porteur de projet

Il s'agit là d'une proposition intéressante. L'OAP₁ du PLU a été conçue avec l'idée de produire quelques logements le long de la rue des Tisserands et de permettre une « souplesse opérationnelle » sur la parcelle 264 : elle peut aussi bien être intégrée en tant que jardins privés aux logements créés (cf. exemple d'aménagement pg des OAP) comme en espace public aménagé. Le projet devra être affiné au moment de la mise en œuvre opérationnelle.

En effet, il convient de noter que la concertation autour de la révision du PLU s'est achevée avec l'enquête publique mais que les élus ont pour ambition de réaliser une concertation continue sur les projets urbains envisagés dans le bourg après l'approbation du PLU. Elle se traduira par une association des habitants lors de la

mise en œuvre de ces projets : elle pourra revêtir la forme de réunions publiques, d'ateliers avec les habitants, d'actions spécifiques, etc. et ce dans un souci de transparence de la municipalité sur mise œuvre du PLU. Enfin, la zone NE située à proximité de l'église pourrait également constituer un lieu de vie (jardins partagés, espace vert, etc.) comme évoqué dans l'observation.

4. L'aménagement de la zone UAP1

Les deux premières constructions, au sud de cette zone, obligent la destruction du mur d'enceinte de la parcelle cadastrée AB 264. Ce mur était, avant la construction de la rue des Tisserands, dans les années 1970, l'enceinte du village. Nous interpellons les élus sur le côté historique de ce mur : il est regrettable qu'il ne soit pas conservé et mis en évidence par ce nouveau PLU. D'ailleurs, une ouverture ancienne est toujours visible sur cette partie et pourrait faire une entrée authentique sur la place du village.

La troisième construction est réalisée sur un terrain très étroit (bout en pointe de la parcelle AB 321). Ainsi la façade du bâtiment prévu dans le PLU se retrouve au ras de la rue des Tisserands, il ne respecte plus l'alignement avec les autres maisons, point préconisé dans le PLU, et ne respecte pas non plus le retrait de 5 m par rapport à la chaussée.

Cette projection urbanistique privilégie une optimisation de l'espace constructible au détriment de la qualité de l'habitat en zone rurale, ce qui est à l'opposé de la qualité de vie que les nouveaux arrivants recherchent en venant à Pessac sur Dordogne.

A contrario, nous proposons la création d'un petit parking permettant d'accueillir plus facilement les touristes estivaux qui viennent visiter notre village et lui offrir un dynamisme important, mais aussi tout au long de l'année pour le confort des habitants du bourg qui recherchent toujours des places de stationnement. En effet, nous constatons une saturation du stationnement du centre bourg, place du pont et place de la mairie, accentuée par le réaménagement de la D11 qui a réduit le stationnement global. Il s'ensuit des stationnements irréguliers provoquant une gêne pour les riverains.

Réponse du porteur de projet

L'observation faite se rapporte au plan pg des OAP qui constitue un « exemple d'aménagement possible du site ». A cet effet, le projet qui sera réalisé sur cette OAP pourra être différent : il devra respecter les principes de l'OAP et le règlement de la zone UAP1. Les remarques faites sont intéressantes et pourront être traduites dans le projet urbain qui sera réalisé en concertation avec les habitants de la commune.

A propos du stationnement, le PLU a analysé les capacités existantes dans le rapport de présentation : 80 places existent et elles sont réparties dans plusieurs espaces du bourg (cf. rapport de présentation p 75). Certains de ces espaces, comme celui du foyer communal, sont souvent peu utilisés et se situent à environ 300m de la Grand Rue. La création d'une voie douce entre l'école et la rue des Charrons ainsi que le réaménagement des autres rues du bourg pourraient également répondre à cette problématique.

5. Zone d'implantation commerciale place du pont

Le PLU prévoit une zone d'implantation commerciale le long de la place du pont. Or, la saturation du stationnement sur cette place en compromet fortement l'attrait des commerces. Aussi, il serait intéressant d'utiliser la pointe de la parcelle AB321 en parking de stationnement. Cette zone semble la seule possibilité d'accroître le stationnement proche du centre bourg et des commerces à venir. Et l'aménagement de la rue des Charrons pour la circulation des piétons entre les espaces sera certainement nécessaire.

Proposition du public. Réponse du porteur de projet

Le PLU ne prévoit pas une zone d'implantation commerciale le long de la Place du Pont mais il s'agit plutôt de maintenir la destination artisanale ou commerciale des constructions existantes en assurant une protection du linéaire le long de la Place du Pont car il s'agit d'un espace stratégique pour dynamiser la commune.

En journée, la Place du Pont est rarement saturée aujourd'hui et comme vu plus haut, d'autres espaces de stationnement sont présents dans le bourg. Toutefois, selon les élus, les capacités proposées actuellement ne sont pas suffisantes pour permettre simultanément aux habitants de se garer et aux services de fonctionner.

Ainsi, dans le cadre de la poursuite du réaménagement du bourg, la conception des espaces publics (rue des Charrons, etc.) devra s'appuyer sur l'existant et proposer une offre de stationnement complémentaire, adaptée aux usages actuels et futurs, notamment à l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg.

Observations du courrier de Madame FENETEAU

* Dans le Résumé non technique : La faiblesse de la dynamique des constructions est peut être une conséquence de la réglementation contraignante du classement du clocher de l'église qui bride les projets de modification et de construction, notamment dans ses limites.

Réponse du porteur de projet

La faible dynamique de construction est observée sur l'ensemble des communes voisines de Pessac-sur-Dordogne. Ainsi, elle est liée à la localisation de Pessac-sur-Dordogne plus qu'au périmètre des abords de monuments historiques. Le potentiel de constructions défini dans le PLU de 2012 (plus d'une centaine de logements), notamment dans les hameaux, n'ont pas été mobilisées ces dix dernières années. De plus, les règles liées à la protection des abords du monument historique sont relatives à l'architecture et au paysage urbain, ce dans l'objectif de ne pas dénaturer ce bourg très qualitatif. Pour autant, les projets proposant une architecture innovante sont permis. Pour faciliter les futures préconisations des ABF, le PLU a intégré les prescriptions faites par les ABF au sein du règlement de la zone UAP.

* Dans le projet, pas d'amélioration prévue pour la rue des Ecoles.

Observation ne concernant pas l'enquête publique en cours. Le porteur de projet souhaite-t-il émettre un commentaire ?

Le PLU a pour objet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs définis dans le PADD. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Pour autant, dans le cadre du rapport de présentation, de nombreuses thématiques ont été traitées avec les élus. La requalification de voies publiques a été abordé comme un enjeu important qui sera à traiter à l'avenir, mais pas dans le cadre du PLU. C'est pourquoi, même si la concertation autour de la révision du PLU s'est achevée avec l'enquête publique, les élus ont pour ambition de réaliser une concertation continue sur les projets envisagés dans le bourg après l'approbation du PLU qui se traduira par une association des habitants.

* Mention de 50 places de parking dans l'axe principal ; ou ? il y a 15 places sur la place du pont et environ 20 autour du temple, avec les emplacements handicapés et borne électrique.

Réponse du porteur de projet

Le rapport de présentation en p74 traite des capacités de stationnement de tous les espaces du bourg (cf. extrait ci-contre) : de l'ordre de 45 places ont été identifiées sur le linéaire allant de la Place du Pont au Temple, et quelques places sont disponible le long des quais de la Dordogne.



* Aménagement sectoriel du bourg : quid de l'achat du terrain par la commune dans la cote de Bellevue (parcelle 163).

Réponse du porteur de projet

La commune n'a pas prévu d'acheter le terrain AB 163. Toutefois, il est vrai qu'un projet urbain (constructions ou autres) pourrait être développé sur ce terrain si les propriétaires le souhaitent.

* Parcelle n°4 Pièce de l'Eglise qui était constructible, avec des réseaux en bout de terrain (Assainissement, électricité) redevient terre agricole.

Il semble que le public fasse une confusion entre la parcelle n°3 et n°4

Réponse du porteur de projet

En effet, la parcelle n°4 n'a jamais été constructible. Quant à la parcelle n°3, une réponse a été apportée plus haut à Monsieur AMANIEUX et Madame KUNLIN.

* Zones constructibles : 2 zones prévues, uniquement dans le bourg et rien autour.

Réponse du porteur de projet

Le bourg dispose de suffisamment de capacités pour accueillir de nouveaux logements soit par comblement de dents creuses soit par division parcellaire. De plus, seule une extension du bourg aurait été envisageable mais au regard des lois et des documents d'urbanisme supérieurs, cette possibilité a été écartée par les élus.

* Projet UAP1 : trame verte : une seule parcelle concernée (264). Pourquoi les parcelles voisines de la rue des Tisserands (316, 310, 270 ...) ne le sont pas ? La commune possédait un terrain (jardin de l'école) qu'elle a vendu à un particulier et qui n'est même pas en zone verte.

Réponse du porteur de projet

La parcelle 264 est stratégique dans la mise en œuvre du projet urbain sur la zone UAP1 car elle permet de relier la rue des Tisserands à la Grand Rue. De plus, cet espace constituera une respiration sous forme d'espace vert public ou de fonds de jardins qui permettra de valoriser les constructions nouvelles réalisées le long de la rue des Tisserands.

Les parcelles voisines citées sont des fonds de jardins qui valorisent les constructions de la Grand Rue : la présence d'un jardin associé aux constructions évite que ces logements soient vacants. Pour autant, le PLU a voulu donner la possibilité aux propriétaires de diviser leurs terrains pour accueillir des constructions nouvelles le long de la rue des Tisserands.

Enfin, il est vrai que la commune possédait à l'époque le terrain dit « jardin de l'école ». Au moment de sa vente à un particulier, la commune ne disposait ni d'une vision globale de l'aménagement du bourg et ni d'un PLU. Avec du recul, il s'agit en effet d'une erreur de la municipalité d'avoir vendu ce terrain à l'époque. Aujourd'hui, ce terrain fait partie intégrante d'un fond de jardin que le propriétaire semble vouloir densifier (cf. Observations du courrier de Monsieur AMANIEUX et Madame KUNLIN).

* Sur la parcelle 321, vous proposez de supprimer la moitié du mur alors qu'il faut conserver le patrimoine existant.

Réponse du porteur de projet

Dans le cadre du projet urbain, le mur pourra être intégré aux constructions nouvelles, être maintenu entre les constructions nouvelles et l'espace public, ou être supprimé. Le PLU laisse de nombreuses possibilités. Les élus pourront dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet d'ensemble sur la zone, insister sur les qualités du mur. De plus, il convient de noter que la concertation autour de la révision du PLU s'est achevée avec l'enquête publique mais que les élus ont pour ambition de réaliser une concertation continue sur les projets urbains envisagés dans le bourg après l'approbation du PLU. Elle se traduira par une association des habitants lors de la mise en œuvre de ces projets : elle pourra revêtir la forme de réunions publiques, d'ateliers avec les habitants, d'actions spécifiques, etc. et ce dans un souci de transparence de la municipalité sur mise œuvre du PLU.

* Création de « voie douce », publique, sur un terrain privé (266)

Réponse du porteur de projet

Le principe de création de voie douce dans l'OAP1 indique l'ambition de relier la rue des Tisserands à la Grand Rue : le plus simple est que cette voie utilise la parcelle 266 mais d'autres possibilités pourront être envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain voire de la requalification de l'espace autour de la salle des associations.

* « Structure végétale à préserver » : entretien ? par qui ?

Réponse du porteur de projet

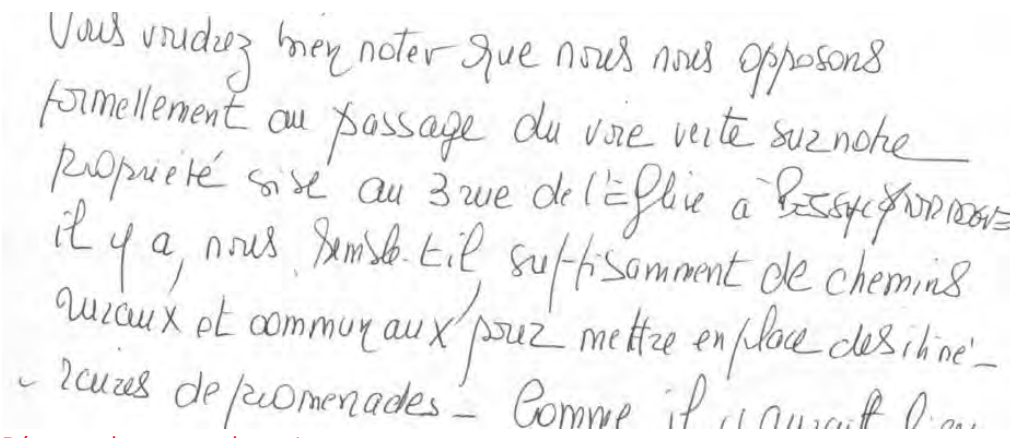
La structure végétale à préserver concerne un arbre en bordure de la rue des Tisserands. Son entretien devra être réalisé par le propriétaire du terrain.

* Création d'un espace public ou partagé : par qui, comment ?

Réponse du porteur de projet

La création d'un espace public ou partagé est une des options réalisables dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain sur la zone UAP1. Si cette option est choisie après concertation des habitants, elle sera portée par l'opérateur privé ou public (propriétaire privé, commune, aménageur, etc.).

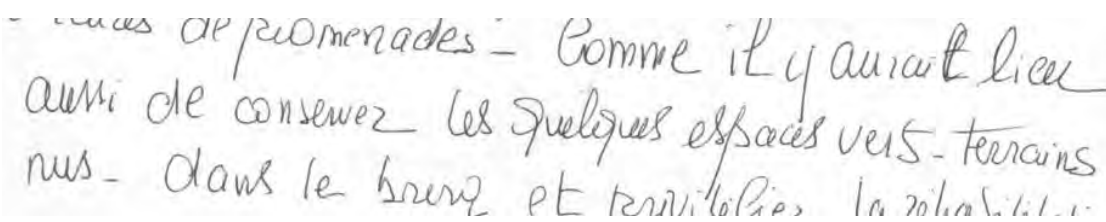
Observations du courrier de Madame BRACHET, propriétaire des parcelles cadastrées section AB n° 172 425 422 360 et 361



Vous voudrez bien noter que nous nous opposons formellement au passage du voie verte sur notre propriété sise au 3 rue de l'église à Pessac-sur-Dordogne. Il y a, nous semble-t-il, suffisamment de chemins ruraux et communaux pour mettre en place des itinéraires de promenades - Comme il n'y aurait pas...

Réponse du porteur de projet

Le cheminement envisagé permet de relier l'école et le foyer communal à la rue des Charrons et donc de faciliter l'usage des mobilités douces dans le bourg. Les chemins dont vous parlez sont dédiés à la promenade. L'enjeu n'est donc pas le même.



... des promenades - Comme il y aurait lieu aussi de conserver les quelques espaces verts - terrains nus - dans le bourg et territoires limitrophes.

Proposition du public. Réponse du porteur de projet

Pessac-sur-Dordogne est une commune rurale bénéficiant de nombreux espaces naturels aux environs immédiats du bourg. La commune souhaite, malgré la suppression de cet espace vert privé, créer des espaces

verts publics aménagés, notamment autour de l'église et de la mairie, pour que cela bénéficie à l'ensemble des habitants et touristes.

ET privilégiez la réhabilitation
de l'habitat ancien (bon nombre de maisons fermées)
éviter la multiplication d'habitations nouvelles (sans
caractère architectural) faire respecter les règles

Proposition du public. Réponse du porteur de projet

Le PLU privilégie déjà la réhabilitation des logements vacants dans le bourg en s'appuyant notamment sur l'intervention de l'EPF (Etablissement Public Foncier). De plus, il a pour ambition de trouver des solutions pour valoriser les logements ne disposant pas de jardins privés, notamment avec la création de la zone NE. Les constructions nouvelles seront encadrées règlementairement plus précisément que cela n'est le cas actuellement, et ce afin de préserver l'harmonie urbaine, paysagère et architecturale du bourg de Pessac-sur-Dordogne.

faire respecter les règles
d'urbanisme notamment en ce qui concerne
les matériaux (utilisation du PVC poscrit)
respect des règles concernant les clôtures -
se conformer aux prescriptions de l'ABF
et exiger que les travaux entrepris soient
exécutés ^{et terminés} dans les 2 années suivant la délivrance
du permis de construire ou l'autorisation de travaux

Observation ne concernant pas l'enquête publique en cours. Le porteur de projet souhaite-t-il émettre un commentaire ?

Le PLU définit les règles à appliquer aux constructions, clôtures, etc. En cas de non-respect pour les nouvelles constructions et installations, les élus demandent au porteur de projet une mise en conformité avec le document d'urbanisme. De plus, le recours des tiers est possible.

Concernant les aménagements prévus - secteur OP 2
la commune peut-elle préempter le morceau de terrain
inclus dans mon parcelle ? -
non

Réponse du porteur de projet

La commune dispose du droit de préemption qui ne s'applique qu'en cas de vente d'un bien.

C. QUESTIONNEMENTS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Accessibilité au projet de PLU sur internet

La commissaire enquêtrice remarque, tout le long de l'enquête, que l'accessibilité des informations, sur le site internet de Pessac-sur-Dordogne, n'est ni directe ni facilitée. En effet, il faut cliquer sur l'onglet « échos de la commune », puis cliquer sur le lien « avis d'enquête publique » puis cliquer sur le lien qui ouvre le site de la CDC, dans le texte volumineux de l'avis d'enquête...

Par ailleurs, le dernier jour de l'enquête, le 3 octobre, le lien « avis d'enquête publique », sur le site de la commune se trouve « relégué » derrière plusieurs pages d'actualités sur « octobre rose »...

Plusieurs personnes se manifestent lors des permanences en disant qu'elles n'ont pas trouvé les informations sur le site de la commune.

Le porteur de projet souhaite-t-il émettre un commentaire ?

L'information sur le dossier et l'enquête publique du PLU a été faite dans le cadre des publications dans les journaux et des affichages. Il est vrai que le cheminement sur le site internet pour accéder au dossier est un peu difficile mais le dossier de PLU est accessible au public.

De plus, la commune a relayé l'information sur son Facebook et sur l'application PanneauPocket, envoyant des messages à tous les habitants inscrits, notamment en proposant un lien direct vers le site de la Communauté de communes.

Zone UB : création d'un logement au Moustelat

P 181 « volonté d'achever l'urbanisation de ce secteur »

Pouvez-vous préciser ce qui a motivé la consommation d'espace agricole (ou N ?) dans ce secteur ? Vous parlez d'une artificialisation du terrain. Sauf erreur le PLU de 2012 n'autorisait pas de construction sur cette parcelle 333.

Pour quelles raisons, donc, les parcelles 371 et 370(partielle) ont-elles été retirées de la zone urbaine alors qu'elles touchent le secteur, de l'autre côté de la route ? Le propriétaire de ces parcelles s'en est plaint pendant la concertation. Il est fort probable que ce dernier ressente cela comme une injustice ? Qu'en pensez-vous ?

Réponse du porteur de projet dans les échanges avant enquête publique :

Il s'agit d'une demande ancienne d'un propriétaire que les élus ont souhaité satisfaire, cette parcelle n'étant pas constructible dans le PLU en vigueur. Pour autant, les élus ont souhaité fortement restreindre la constructibilité des secteurs situés en dehors du bourg et, à cet effet, tous les autres terrains constructibles de la commune (dont les parcelles 371 et 370) ont été déclassées dans le nouveau PLU.

Le propriétaire des parcelles 370 et 371 ne s'est pas manifesté lors de la concertation mais il reste possible qu'il se déplace lors de l'enquête publique.

Le propriétaire des parcelles 370 et 371 s'est manifesté pendant la concertation, a inscrit sa demande dans le registre de la concertation et y a joint une vue détaillée du PLU en vigueur. Elle figure ci-après :

le 27/01/2020
Je soussigné, Bernard LACHAUD demande
que la parcelle AI 370, placée par ailleurs
en zone UH au lieu-dit Hostelak, soit
conservée en l'état. Je souhaite que
cette partie de parcelle reste
constructible.

Cordialement.

B. Lachaud



Pouvez-vous justifier votre décision du classement de la parcelle 333 en zone constructible, autrement que par la volonté de « satisfaire une demande ancienne d'un propriétaire » ?

Réponse du porteur de projet

La demande faite par le propriétaire de la parcelle 370 dans le cadre de la concertation (remarque dans le registre écrite en 2020) a été étudiée par les élus. Elle a fait l'objet d'une réponse dans la délibération « arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation » qui a acté la décision des élus au moment de l'arrêt du projet de PLU. De plus, la personne concernée ne s'est pas manifestée durant l'enquête publique et elle a indiqué aux élus que sa demande n'est plus d'actualité en 2022.

Enfin, la parcelle 333 qui a été classée en zone UB, est déjà considérée comme artificialisée depuis 2009 selon l'OCS (cf. extrait ci-dessous) et la réalisation d'un nouveau logement n'engendrera aucune consommation

foncière, un des objectifs prioritaires de la commune pour se conformer au plus vite à la loi Climat et Résilience. Ce n'est pas le cas de la parcelle 370.



OAP 1 et 2

La commissaire enquêtrice signale le manque de compréhension du public sur ces 2 projets d'aménagement. Le dossier de présentation n'éclaire pas suffisamment le public sur ses modalités d'application. Le public est, par conséquent inquiet et exprime même parfois une opposition au projet. Le porteur de projet peut-il expliquer précisément la mise en œuvre de ces 2 opérations d'aménagement ? Les moyens qui seront utilisés pour la mise en œuvre de tels projets – le calendrier possible ?

Les options possibles en cas d'opposition des propriétaires concernés par l'opération ? Obtention d'une DUP ? Changement de projet ? Abandon ?

Réponse du porteur de projet

Le document d'OAP propose des principes d'aménagement de la zone (maillage de voie, implantation du bâti, etc.). Tout projet réalisé sur ces secteurs, par des acteurs publics ou privés, devra être compatible avec les OAP et il devra être conforme avec le règlement des zones UAP₁ et UAP₂. Contrairement aux autres zones du PLU, les règles contenues dans le règlement de ces zones ont été allégée pour laisser plus de place au projet en s'appuyant sur des principes définis dans les OAP. Par exemple, sur ces secteurs, les règles de retrait R₁, R₂, R₃, etc. (cf. p19 et suivantes du règlement) ne s'appliquent pas.

Par ailleurs, les terrains appartiennent à des propriétaires privés et/ou à la commune. Les OAP de même que la définition de règles dans le règlement du PLU n'implique pas de temporalité (la réalisation concrète des projets urbains n'est pas définie dans le temps), pas de projet opérationnel précis (l'« exemple d'aménagement possible du site » constitue un exemple mais pas la seule possibilité), pas d'outil précis que la collectivité va mobiliser (l'utilisation du droit de préemption est une possibilité mais le compromis reste la meilleure solution). Ainsi, pour construire sur ces secteurs, les porteurs de projets (propriétaires, aménageurs, collectivités, etc.) devront « seulement » respecter les règles et principes définis dans les OAP et le règlement.

Ainsi, comme évoqué à plusieurs reprises en réponses aux observations du public, les élus ont pour ambition de réaliser une concertation continue sur les projets urbains envisagés dans le bourg après l'approbation du PLU. Elle se traduira par une association des habitants lors de la mise en œuvre de ces projets : elle pourra revêtir la forme de réunions publiques, d'ateliers avec les habitants, d'actions spécifiques, etc. et ce dans un souci de transparence de la municipalité sur mise œuvre du PLU.

Pour conclure, le PLU ne sera pas modifié. La mise en œuvre opérationnelle des secteurs d'OAP dépendent de plusieurs facteurs comme évoqué ci-dessus.

Autres observations sur la forme :

Plusieurs manquements et erreurs ont été signalés par la commissaire enquêtrice avant le début de l'enquête au sujet du dossier de présentation, sans toutefois en altérer la compréhension. Le porteur de projet a répondu à ces diverses remarques dans un courrier qui sera annexé au rapport d'enquête.

Document restitué « en mains propres », le lundi 10 octobre 2022.

La commissaire enquêtrice
Barbara JANOUEIX

Monsieur le Maire de Pessac sur Dordogne
Bernard DUDON

Autorité compétente pour organiser l'enquête
ayant pour objet la révision du PLU de Pessac-sur-
Dordogne.
CDC de Castillon-Pujols

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLU DE PESSAC-SUR-DORDOGNE
ECHANGES AUTORITE ORGANISATRICE- COMMISSAIRE ENQUETRICE

Questions transmises par mail le 24/08/2022 à :

M. Magnac – Pôle territorial du Grand Libournais

M. Coustillas – CDC Castillon-Pujols

M. Dudon – Mairie de Pessac-sur-Dordogne

Dossier de présentation :

Remarques sur la forme :

Des erreurs de numérotation des titres en 3^{ème} partie et 4^{ème} partie (p151 p162 p167 p171), compliquent la lecture.

En effet, cela sera modifié.

p 167 il manque la légende pour les bâtiments roses (après recherche = bâtiments publics existants).

En effet, cela sera modifié.

p 178 la flèche au milieu de la carte a-t-elle une vocation ? est-ce une erreur ?

Cela est une erreur

P 182 En zone UB « Les interdictions et limitations de construction sont identiques à la zone UHP avec toutefois la possibilité de réaliser des constructions nouvelles » ! Elles ne sont donc pas identiques !

Elles sont identiques sur ce qui concerne les annexes, piscines et extension mais la zone UB permet la construction de logements nouveaux contrairement à la zone UHP.

p 186 pour la carte, il manque la légende pour la zone grossie qui illustre la zone AP.

p 189 Idem pour la carte et les zones NP et NT qui ne sont pas légendées.

En effet, cela sera modifié.

P 192 la carte et les illustrations ne sont pas parlantes, il a fallu revenir en p 167 pour comprendre.

La lisibilité sera améliorée.

P 230 Sous le titre « 1.4. Les ressources et le développement durable » le texte qui suit ne semble pas vraiment avoir de lien avec le titre.

Le paragraphe sera modifié.

p 231 au paragraphe 2.3.1. il est écrit « les constructions nouvelles sont assujetties au raccordement au réseau AC ». Sauf une.... Au Moustelat.

P 234 « les incidences sur l'assainissement » . Attention, là encore il n'est pas fait mention qu'il y aura 1 ANC.

P 240 « ...les nouvelles zones constructibles sont instaurées exclusivement à l'intérieur du bourg. » non pas exclusivement !

En effet, un seul logement potentiel sera en assainissement non collectif à Moustelat.

P 243 3^{ème} paragraphe pouvez-vous préciser le sens de ce qui est entre parenthèses « (autres communes non comprises) ?

Nous n'avons pas de données sur les parcelles appartenant à ce propriétaire sur les autres communes. L'objectif est de montrer l'impact limité sur son activité : s'il dispose de terres dans d'autres communes, la part de ces terres concernées par l'urbanisation sera encore plus négligeable.

P 243 dernier paragraphe « ...il évite même toute densification et accueil d'habitation nouvelle. » Cela n'est pas tout à fait exact...

Cela n'est pas tout à fait vrai sur la carte car il existe une zone de contact à Moustelat pour la nouvelle construction. Cependant, sur place, la parcelle agricole jouxtant le terrain à construire n'est pas occupée par de la vigne.

P 247 dans le tableau première ligne de texte colonne de droite : « Aucun secteur d'extension urbaine n'est prévu. » Cela n'est pas tout à fait exact...

En effet, 1 construction en extension est prévue à Moustelat. Cela n'est pas aucun mais cela reste très marginal.

P 253 deuxième ligne de texte colonne de droite « Le règlement rappelle à de nombreuses. » il manque la fin de la phrase.

La phrase est : « Le règlement rappelle à de nombreuses reprises l'exposition des zones du PLU aux risques, notamment à celui d'inondation. »

P 255 dernière case du tableau colonne de droite « conformément au PADD aucune extension urbaine n'est proposée » Cela n'est pas tout à fait exact...

La phrase est : « Conformément au PADD, aucune extension urbaine n'est proposée dans la continuité du périmètre aggloméré. »

Questions sur le fond :

①

P 161 « la qualification des espaces publics autour de la mairie présente un enjeu important pour la mise en valeur du bourg mais elle ne sera pas intégrée au futur projet urbain pour faciliter sa réalisation ». Pouvez-vous SVP apporter une explication ?

Si l'on intègre la requalification des espaces publics autour de la mairie, le porteur de projet (celui qui construira sur le secteur de l'OAP) devra réaliser en plus du projet « logements » les travaux autour de la mairie. Cela pourrait être très bloquant et empêcher que le projet se réalise. Pour autant, les élus ont conscience de l'intérêt de travailler sur cet espace public. Cela sera envisagé en parallèle de l'opération d'aménagement du secteur de l'OAP.

②

Zone UB : création d'un logement au Moustelat

P 181 « volonté d'achever l'urbanisation de ce secteur »

Pouvez-vous préciser ce qui a motivé la consommation d'espace agricole (ou N ?) dans ce secteur ? Vous parlez d'une artificialisation du terrain. Sauf erreur le PLU de 2012 n'autorisait pas de construction sur cette parcelle 333.

Pour quelles raisons, donc, les parcelles 371 et 370(partielle) ont-elles été retirées de la zone urbaine alors qu'elles touchent le secteur, de l'autre côté de la route ? Le propriétaire de ces parcelles s'en est plaint pendant la concertation. Il est fort probable que ce dernier ressent cela comme une injustice ? Qu'en pensez-vous ?

Il s'agit d'une demande ancienne d'un propriétaire que les élus ont souhaité satisfaire, cette parcelle n'étant pas constructible dans le PLU en vigueur. Pour autant, les élus ont souhaité fortement restreindre la constructibilité des secteurs situés en dehors du bourg et, à cet effet, tous les autres terrains constructibles de la commune (dont les parcelles 371 et 370) ont été déclassées dans le nouveau PLU.

Le propriétaire des parcelles 370 et 371 ne s'est pas manifesté lors de la concertation mais il reste possible qu'il se déplace lors de l'enquête publique.

③

P 218 SCI Glayse le projet « ... transformer cette bâtisse en logements spécifiques... » c'est très vague ... Avez-vous des précisions ?

Non, je n'ai pas plus de précisions sur le projet. Ce bâtiment reste important en surface et dispose d'un parc paysager de qualité. Il serait dommage de ne pas permettre sa réhabilitation.

④

Zone NE : quels sont les projets sur ce secteur à l'entrée Est du bourg ? Pouvez-vous préciser pourquoi cette zone est classée en NE ?

La commune n'a pas encore défini de projet concret. Elle souhaite travailler avec des paysagistes du CAUE sur ce secteur. Plusieurs idées ont émergé : terrain de sport en aménagement léger, jardins partagés, verger, etc.

Dossier des servitudes publiques

Questions sur le fond :

⑤ Pouvez-vous expliquer pourquoi le plan des servitudes publiques a dû être mis à jour ? Est-ce à cause de la zone bleue (Le noyer vert) qui a été réduite ? Y a-t-il eu d'autres corrections ?

Le manoir de la Bernède est inscrit par arrêté du 25 avril 2007.

Le PPRI a été approuvé en 2013.

Il est vrai qu'il faut mettre à jour le tableau des servitudes présent en annexes.

Projet de révision de PLU

Commune de PESSAC-SUR-DORDOGNE

CONCLUSIONS ET AVIS

AUTORITE ORGANISATRICE : CDC de Castillon-Pujols



BARBARA JANOUEIX
Commissaire enquêtrice

Du 29 aout au 3 octobre 2022

TABLE DES MATIERES

1	CONCLUSIONS	3
	Appréciation sur le déroulement de l'enquête	3
	Appréciation sur la qualité du dossier d'enquête	3
	Analyse des observations du public.....	3
2	AVIS	5

1 CONCLUSIONS

Appréciation sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les formes, conditions et délais prévus par l'arrêté intercommunal. La publicité a respecté le cadre réglementaire de l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice a assuré 3 permanences. Elle a reçu 9 visites, donnant lieu à 11 observations dans le registre, dont 4 prennent la forme de courriers annexés à ce dernier.

Appréciation sur la qualité du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comprend toutes les pièces nécessaires et réglementaires. Il contient notamment une évaluation environnementale.

En ce qui concerne cette évaluation environnementale, plusieurs Personnes Publiques y relèvent des lacunes et des erreurs. Les imprécisions ou manquements sont relatifs à :

- La trame verte et bleue (impacts, bassin hydrologique....)
- Le zonage incomplet de la Dordogne en NP
- La zone Natura 2000 (impacts)
- Les zones humides (absence d'inventaire sur les zones ouvertes à l'urbanisation)
- La ressource en eau
- L'assainissement collectif et non collectif
- Les risques naturels, les aléas (PPRi, ruissellement, chemin de l'eau...)
- Les documents de rang supérieur
- Les espaces boisés

Les Personnes Publiques demandent que le dossier, le règlement et le zonage soient corrigés et complétés, sur tous ces aspects environnementaux.

Analyse des observations du public

Le projet de PLU reçoit un accueil plutôt favorable des Personnes Publiques qui saluent les efforts proposés en matière environnementale et les choix vertueux qui ont été faits, pour la faible consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La perception du public qui s'est manifesté, est assez différente. Le projet de PLU de Pessac-sur-Dordogne ne fait pas exception en la matière : un des thèmes récurrents dans les observations émises concernent la constructibilité :

- La constructibilité réduite au bourg,
- le passage en zone NE de la parcelle à l'entrée du bourg,
- le changement de zonage pour les hameaux autrefois constructibles (en particulier celui de la Corrégie),

La commissaire enquêtrice soulève une exception qui est faite à cette restriction de constructibilité dans les hameaux, en effet, une parcelle classée en zone A sur le PLU en vigueur, devient constructible dans le hameau du Moustelat.

La commissaire enquêtrice doit rappeler les inquiétudes des différentes personnes publiques au sujet de cette zone ouverte à l'urbanisation notamment vis-à-vis de la présence d'une zone humide, à proximité immédiate, contribuant à la continuité écologique et plus largement à la trame verte et bleue. Epidor et l'Etat s'interrogent sur cette décision.

Il semble que l'ouverture à l'urbanisme dans cette zone du Moustelat présente de fortes suspicions d'atteintes à l'environnement.

Cette décision d'urbanisation d'une parcelle au Moustelat, à l'extérieur et à distance du bourg est d'autant plus surprenante qu'il s'agit du seul espace réellement consommé sur la commune.

Hormis cette décision très critiquée, le porteur de projet prend de bonnes mesures pour favoriser l'accueil de nouveaux logements dans le bourg par le comblement des dents creuses, la division parcellaire, la réhabilitation des logements vacants et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le public a exprimé des réticences sur les projets d'OAP 1 et 2, manquant d'informations notamment dans les modalités de mise en œuvre, pour pouvoir en appréhender correctement leurs avantages et inconvénients. Le porteur de projet a fourni, dans son mémoire en réponse, des éléments qui seront de nature à rassurer le public.

Par ailleurs la commissaire enquêtrice reçoit des propositions intéressantes en matière d'agencement du bourg, qui peuvent, en les travaillant, devenir de vraies alternatives aux exemples d'aménagements des OAP 1 et 2. Parmi ces propositions, le public exprime la volonté de protection des éléments à caractère historique et la préservation ou l'aménagement d'espaces verts.

Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet exprime quant à lui une réelle volonté de co-construction avec les habitants de la commune, pour la concrétisation des divers projets, ce qui est une démarche très positive.

2 AVIS

La commissaire enquêtrice émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune de Pessac-sur-Dordogne, assorti d'une réserve et de deux recommandations :

- ▲ une réserve au sujet de l'urbanisation de la parcelle du Moustelat. **La commissaire enquêtrice, demande le maintien de la parcelle cadastrée section AI n° 333 en zone A**, dans un souci de protection de l'environnement, de lutte contre le mitage des espaces naturels agricoles et forestier et de cohérence par rapport aux des décisions prises pour le zonage des autres hameaux de la commune, devenus non constructibles.
- ▲ Une recommandation pour la mise à jour du dossier de présentation, du règlement et du zonage du PLU conformément aux attentes des différentes personnes publiques en matière environnementale.
- ▲ Une recommandation de conservation des éléments historiques qui caractérisent le bourg, en particulier le mur en pierre longeant au nord-Ouest, la parcelle cadastrée section AB n°321.

Fait à BORDEAUX

Le 31 octobre 2022



La commissaire enquêtrice
Barbara JANOUeix