

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le

ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE



ELABORATION DU PLU

Commune de MOULIS-EN-MEDOC

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

AUTORITE ORGANISATRICE : Mairie de Moulis-en-Médoc



BARBARA JANOUeix

Commissaire enquêtrice

Du 25 septembre au 30 octobre 2023

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le

ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE

RAP
Elaboration

REPORT D'ENQUETE PUBLIC
du P.I.U. de Moulis-en-Médoc
S²LO

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 ... Le projet.....	7
2.3.1 Présentation de la commune et des objectifs à atteindre	7
2.3.2 Contexte environnemental.....	7
2.3.3 Les orientations du PADD	8
2.3.4 La traduction opérationnelle et réglementaire	8
2.3.5 Bilan des surfaces du zonage du projet de PLU.....	10
2.4 ... Avis des PPA et PPC	12
3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	22
3.1 ... Composition du dossier d'enquête	22
3.2 ... Déroulement des permanences.....	22
3.3 ... Démarches et évènements complémentaires.....	23
4 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	24
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	25
5.1 ... Observations comptabilisées	25
5.2 ... Analyse des observations du public	25
ANNEXES	32

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n°E23000070 / 33 en date du 29 juin 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désigne Madame Barbara JANOUEIX, pour une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de la commune de Moulis-en-Médoc.

Par arrêté N° 57/2023, rendu Monsieur le Maire de Moulis-en-Médoc, en date du 4 août 2023, une enquête publique est prescrite pour l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Moulis-en-Médoc, afin de recevoir les observations du public.

L'enquête publique est organisée sur une durée de 36 jours consécutifs, du lundi 25 septembre 2023 à 8h00 au lundi 30 octobre 2023 à 16h00.

L'enquête se déroule comme suit :

▲ Dépôt du dossier :

A la mairie de Moulis-en-Médoc, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

Soit en les consignant directement au registre d'enquête, en mairie, soit en les adressant par écrit à la commissaire enquêtrice (à la mairie de Moulis-en-Médoc), soit en les adressant par voie électronique à l'adresse mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr.

▲ Organisation de trois permanences :

Lundi 25 septembre 2023 de 8h00 à 12h30,

Mercredi 11 octobre 2023 de 8h00 à 12h30,

lundi 30 octobre 2023 de 13h30 à 16h00.

Les mesures sanitaires à respecter lors de la réception du public sont celles applicables au lieu 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 Journal du Médoc).

Affichage en mairie de Moulis-en-Médoc, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. (cf annexe certificat d'affichage)

Les deux parutions qui ont été faites dans le journal Sud-Ouest, mentionnent un horaire erroné de fin de permanence pour le 11 octobre 2023. L'annonce mentionne 12h00 au lieu de 12h30 pour la fin de la permanence.

Cette erreur est cependant sans conséquence pour le déroulement de l'enquête. La permanence a bien eu lieu jusqu'à 12h30.

▲ Remise du rapport d'enquête :

La commissaire enquêtrice remet le rapport d'enquête et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire de Moulis-en-Médoc. 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, la mairie de Mairie de Moulis-en-Médoc.

Après enquête publique le projet de PLU sera soumis à approbation du Conseil Municipal de Moulis-en-Médoc.

2 RAPPEL DE PROJET

2.1 Contexte

La commune de Moulis-en-Médoc disposait d'un POS (Plan d'Occupation des Sols) jusqu'en 2016. En raison de l'absence de révision et transformation en PLU avant le 24 mars 2017, la réglementation d'urbanisme qui s'applique, à compter de cette date, est le RNU : Règlement National d'Urbanisme.

Par délibération du 10 juin 2014, le conseil municipal décide de l'élaboration d'un PLU, dans l'objectif de prévoir et maîtriser son développement, dans le respect des lois et des documents d'urbanisme de rang supérieur.

Une longue phase de concertation du public est menée de janvier 2015 à mai 2022, incluant le débat nécessaire à la rédaction du PADD. Un registre de concertation est mis à la disposition du public durant toute cette phase de consultation. Il recueille de nombreuses observations. Des réunions thématiques et des réunions publiques sont organisées en 2015 et 2022.

Les PPA ont été associées aux différentes phases du projet d'élaboration du PADD et du PLU.

Le projet de PLU et le bilan de la concertation sont arrêtés le 7 mars 2023 par délibération du conseil municipal.

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) Médoc 2033 en date du 19 novembre 2021 .

2.3 Le projet

2.3.1 Présentation de la commune et des objectifs à atteindre

Moulis-en-Médoc est une commune rurale du Nord-Ouest de la Gironde, elle se trouve à environ 30 km de Bordeaux. L'économie du territoire est fortement liée à l'activité viticole.

La population communale s'élevait à environ 1900 habitants en 2019. Elle a cessé de croître et vieillit.

Le PLU devra donc proposer une vision nouvelle qui permettra d'accueillir une nouvelle population à un rythme et dans un cadre de vie maîtrisés.

Le projet de PLU s'appuie sur les orientations du SCOT Médoc 2033 avec les objectifs suivants :

- ▲ Renforcer les identités et les spécificités des 4 Médoc (forestier, littoral, viticole, des marais),
- ▲ Affirmer une armature territoriale qui fédère les différents « Médoc » autour de valeurs communes.

Le SCOT prévoit une population de 2218 habitants en 2031 pour Moulis-en-Médoc, avec un desserrement des ménages faisant évoluer le nombre habitants par logement de 2,7 à 2,5.

Il en résulte un besoin de 10 nouveaux logements par an. La stratégie est la densification des zones déjà urbanisées. Aucun espace naturel ou forestier n'est ouvert à l'urbanisation.

Le conseil municipal souhaite élaborer un PLU capable de garantir les objectifs suivants :

- ▲ Préserver et valoriser le patrimoine et l'activité agricole locale,
- ▲ Garantir de bonnes conditions d'accueil de la nouvelle population,
- ▲ Favoriser un développement économique local.

2.3.2 Contexte environnemental

D'un point de vue environnemental, la commune appartient au Parc Naturel Régional (PNR) du Médoc. Le PLU doit être compatible avec la Charte du Parc.

Le PLU doit également être compatible avec le SDAGE ADOUR – GARONNE 2022-2027 et intégrer les enjeux des deux SAGE « Nappes profondes de Gironde » et « Estuaire de la Gironde et milieux associés ». Ce dernier comporte une zone potentiellement humide sur la commune (marais d’Arcins).

Un site Natura 2000 en zone spéciale de conservation (ZSC) est partiellement présent sur le territoire communal. Il s’agit du site des « Marais du haut Médoc », situé au Sud-Ouest.

Une ZNIEFF de type 1 est également répertoriée : « Marais d’Arcins ».

Les corridors écologiques, formant la trame verte et bleue (TVB) sur la commune de Moulis en Médoc sont nombreux et présentent une continuité à travers un paysage viticole. Ils ont été préservés en raison de l’éclatement des formes urbaines (quartiers). La préservation de la TVB de l’urbanisation est primordiale, dans et à la lisière des bourgs.

2.3.3 Les orientations du PADD

Le projet communal s’inscrit dans les différentes orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans le respect de la gestion économe de l’espace et la densification. Les 3 grands axes définis sont les suivants :

- ▲ Préservation et mise en valeur de l’environnement,
- ▲ Croissance démographique et habitat,
- ▲ Développement économique.

2.3.4 La traduction opérationnelle et réglementaire

Les orientations du PADD se traduisent, dans le PLU, entre autre, par la proposition d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle « Bayonnette » et une OAP thématique « cheminements doux ».

OAP sectorielle « Bayonette »:

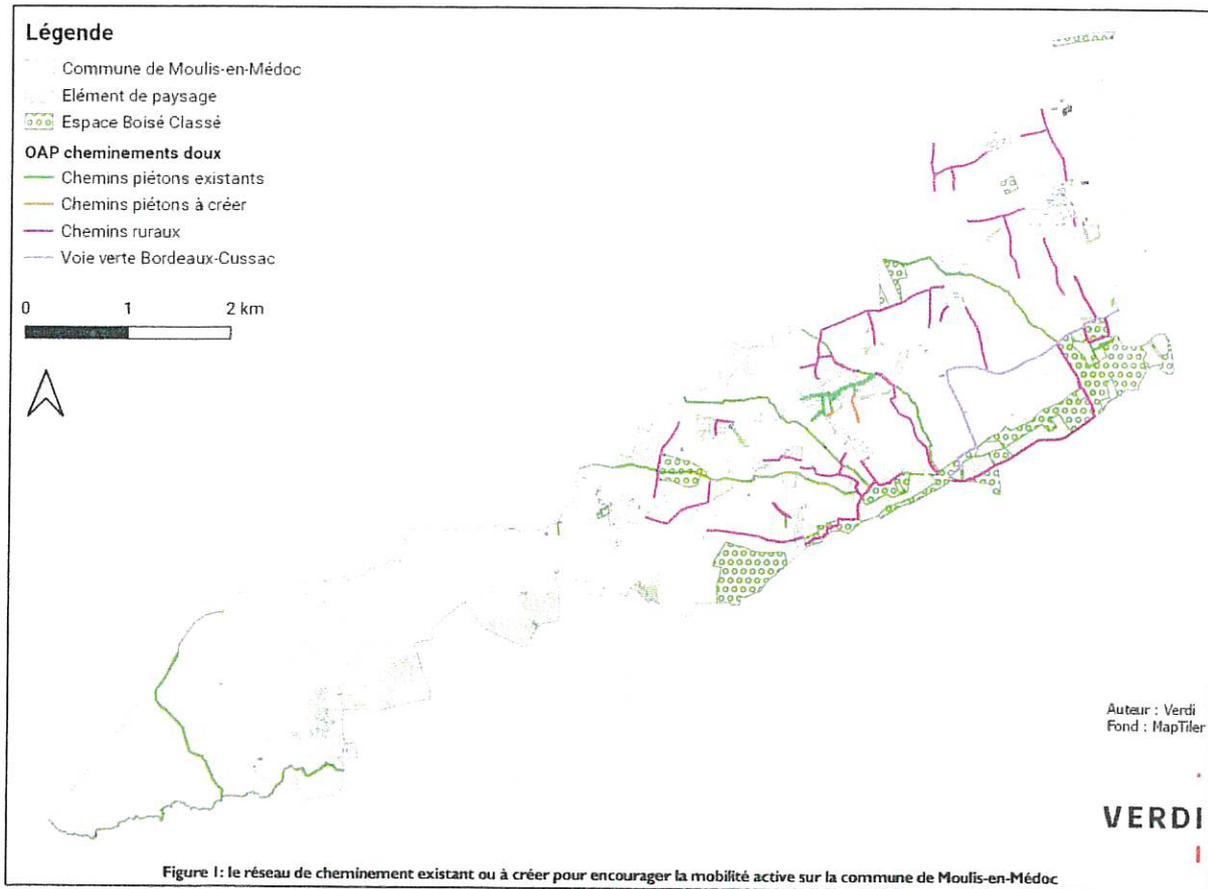


L'opération est projetée sur un terrain cadastré section B n°1104, mitoyen au lavoir, à la mairie, à la salle polyvalente et à l'école maternelle.

L'OAP prévoit l'installation de logements, de commerces et d'une aire de jeux. Elle préservera une partie du boisement existant de la parcelle. Avec une densité de 15 logements à l'ha, l'opération intégrera 15 % de logements sociaux, 30 % de T2 ou T3 et 70% de T4 ou T5.

OAP thématique « cheminements doux » :

Cet aménagement prévoit une mise en valeur des chemins et accès piétons existants et la création de nouveaux chemins de manière à favoriser la mobilité douce sur la commune.



2.3.5 Bilan des surfaces du zonage du projet de PLU

4 zones urbaines sont créées, correspondant aux zones déjà urbanisées :

- ▲ UA : zone centrale d'habitat, caractérisant le bourg ancien et des extensions récentes,
- ▲ UB : regroupant une mixité de fonction (habitat, activités commerciales et services)
- ▲ UE : à vocation d'équipements publics,
- ▲ UY : à vocation d'accueil des activités économiques.

Sur ces zones, les nouvelles constructions sont autorisées.

1 zone N, zone naturelle, déclinée en zone :

- ▲ Np, dont la protection est stricte car elle correspond au site Natura 200 « Marais du haut Médoc »,
- ▲ Nf, zone de forêt.

Les extensions de constructions sont autorisées en zone N, jusqu'à 80 m² supplémentaires à condition de rester en dessous de 250 m² et de ne pas dépasser 20% d'emprise bâtie.

1 zone A, zone agricole.

Le règlement de la zone A n'autorise que les occupations et utilisations du sol directement liées aux exploitations agricoles.

Les zones A et N ne prévoient pas de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités).

Tableau récapitulatif des surfaces :

Type de zone	Superficie (ha)
Zone Urbaine:	85,14
Zone UA	33,2
Zone UB	46,6
Zone UE	5,04
Zone UY	0,31
Zone Naturelle	831,8
Zone N	82,7
Zone Np	175,7
Zone Nf	573,3
Zone Agricole	1139,06
Total	2056

Des espaces Boisés Classés (EBC) sont répertoriés, pour une surface de 222,3 ha.

2.4 Avis des PPA et PPC

Les pages en infra sont la synthèse des avis des PPA, préparée par le bureau d'études Verdi qui a accompagné le porteur de projet pour l'élaboration de son PLU. Les réponses de Verdi et de la Mairie sont en vis-à-vis.

PPA	AVIS EMIS	TRADUCTION DANS LE PLU
DDTM	<p>Avis favorable au projet de PLU</p> <p>Recommande de prendre en compte les remarques formulées dans la note technique</p> <p>Coherence du dimensionnement du projet</p> <p>Developpement démographique</p> <p>le rapport de présentation ne démontre pas l'articulation prévue avec le développement de Listrac-Médoc (Village viticole)</p> <p>Incohérences dans le rapport de présentation concernant l'objectif d'accueil de la population ou la perspective temporelle du projet.</p> <p>Habitat</p> <p>Incohérences dans le rapport de présentation concernant l'objectif de construction de logements</p>	<p>Des échanges ont eu lieu entre les maires des deux communes. La dynamique de croissance et l'identité viticole partagées des deux communes en font deux territoires qui évoluent et se développent au même rythme. Les documents ont été mis en cohérence. Chiffre retenu: 2218 habitants</p> <p>Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec un objectif de 27 logements. Le calcul a été détaillé dans le corps du texte. (retenu 10% des logements vacants et 70% de la densification)</p> <p>L'interdiction d'un type d'habitation comme les mobilis homes étant considérée comme de la discrimination, nous proposons de retirer cette mention de l'article UAI et UBI.</p> <p>concernant les caravanes; nous proposons la mention suivante en UAI et UBI: " le stationnement de caravanes isolées pendant plus de 3 mois sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur"</p> <p>(réponse DDT: Concernant l'interdiction du camping: L'article R.111-34 du code de l'urbanisme précise que "la pratique du camping en dehors des terrains aménagés, à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme". Ainsi, cet article s'oppose à une interdiction générale sur le territoire de la commune. Je vous invite également à vérifier les conditions d'application de cette interdiction et notamment d'officiants, soit que ces règles ne seraient pas opposables.)</p> <p>Le calcul du besoin en logements inclut le réinvestissement de 10 logements vacants.</p> <p>Retours de la CDC: Dans le cadre de l'OPAH, c'est l'axe incitatif et études qui est activé. Aujourd'hui, la commune ne s'est pas positionnée sur l'opportunité qui a été formulée par le creuset Méditerranée.</p> <p>Nous pouvons donc dire que le grand pousseur a fait l'objet d'une étude, mais le projet n'est pas encore arrêté. Il n'y a donc pas de déploiement de l'OPAH sauf pour la partie incitative, c'est-à-dire que si un particulier souhaite renouveler son habitat, il peut faire appel à la CDC.</p> <p>L'OPAH permet de mettre en lumière l'opportunité sur la commune.</p> <p>La mairie a choisi de mettre une servitude de mixité sociale sur l'OAP afin d'affirmer sa volonté de diversifier son offre en logement abordable sur sa commune, tel qu'évoqué dans le PADD. Cette SMS sera accompagnée d'un ajout dans le règlement écrit et graphique,</p> <p>le règlement précisera qu'à ces secteurs devront être affectés 30% de logements en accession sociale aidée.</p>
	<p>En zone UB, le règlement interdit « le camping, le stationnement des caravanes et habitations de type maison mobiles, sur des terrains aménagés ou non ». Ce type de règle ne peut être institué que sur des parties circonscrites de la commune, sous réserve de justifications particulières. En effet, le règlement ne peut pas imposer un type précis de logements sur l'ensemble de la commune.</p> <p>absence de stratégie de résorption de la vacance et lien avec l'OPAH</p> <p>Concernant le logement abordable, le PADD prévoit de créer des logements plus abordables. L'OAP Bayonnette transcrit ce besoin par une obligation de 15% de logements sociaux. La DDT propose de la transcrire par une Servitude de Mixité Sociale. D'autres secteurs de SMS pourraient être définis. La crainte évoquée est celle d'avoir un nombre trop faible de logements sociaux sur l'OAP, insuffisant pour répondre aux objectifs du PADD</p> <p>Les activités définies dans la zone UY ne sont pas précisément définies. Il est opportun de préciser les activités autorisées selon les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le territoire de la commune comprend au moins un établissement d'hébergement touristique, le Moulin de Moulis, située en dehors des zones urbaines. L'attention de la commune est attirée sur le fait que, en l'état actuel du règlement, cet établissement ne pourra pas s'étendre sur son emplacement actuel. Il en est de même pour l'établissement Industriel Capitaine Flamme, à l'entrée de Grand-Poujeaux.</p> <p>La question du commerce est peu traitée dans le PLU. Pourtant, le bourg de Moulis-en-Médoc comprend quelques commerces (picerie, boulangerie, restaurants) qu'il conviendrait de conforter. À ce titre, la commune devra définir un périmètre de centralité du bourg tel que prévu par le SCOT Médoc 2033 (prescription 4.3.1) et adapter le règlement écrit en conséquence, et ce d'autant plus que de nouveaux commerces sont prévus au nord de la zone UAA par l'OAP.</p>	<p>L'article R.111-34 du code de l'urbanisme précise que "la pratique du camping en dehors des terrains aménagés, à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme".</p> <p>Ainsi, cet article s'oppose à une interdiction générale sur le territoire de la commune. Je vous invite également à vérifier les conditions d'application de cette interdiction et notamment d'officiants, soit que ces règles ne seraient pas opposables.)</p> <p>Le règlement a été modifié selon les remarques faites sur la zone UY, les activités autorisées ont été précisées</p> <p>2 enquêtes ont été lancées auprès des exploitants viticoles et des propriétaires d'établissements d'accueil touristique. Aucune demande n'a été émise.</p> <p>Au regard de la bipolarité de la commune de Moulis-en-Médoc, il a été décidé d'ajouter deux périmètres de centralité de bourg, autour du centre-bourg et du grand-poujeaux, le long de la route départementale.</p>

<p>Gestion économe de l'espace</p> <p>Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces</p>	<p>Le projet de PLU répond effectivement aux objectifs de diminution de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il est également compatible avec les objectifs du SCOT de limiter, pour les villages viticoles, à 31 ha la consommation d'espace à l'horizon 2036.</p> <p>Une petite consommation d'espace reste envisagée pour le développement des services publics : sur la zone UE de Grand -Poujeaux. Elle devra être prise en compte dans le PADD.</p> <p>Ce terrain est concerné par un emplacement réservé qu'il sera nécessaire de matérialiser sur le règlement graphique. À noter que, contrairement à ce qui est écrit p. 257 du rapport de présentation, l'emplacement réservé se trouve à l'ouest et non à l'est de Grand-Poujeaux.</p> <p>Le bilan de la consommation d'espace passée est bien fait dans le rapport de présentation. Ce point aurait pu être amélioré par cartographie des espaces consommés, ainsi que par une analyse de cette consommation d'espaces. De plus, il comprend des erreurs et des imprécisions : p. 213, la somme du tableau est 82 888 m2 et non 104 016 m2. La différence avec la consommation d'espace issue de l'observatoire de la consommation d'espace mériterait d'être expliquée. En l'absence d'indication sur ce à quoi correspondent les surfaces dans le tableau p. 211 (s'agit-il de la surface moyenne par logement? De la surface des terrains bâtis?), les données ne sont pas utiles, ni compréhensibles.</p> <p>Stratégie d'application du projet territorial</p> <p>OAP "Bayonnette"</p> <p>Réorganiser le document de présentation de l'OAP afin de le rendre plus lisible.</p> <p>préciser les objectifs pour l'OAP Bayonnette et le sort du bâtiment existant, la superficie de l'espace vert, et revoir la taille et la répartition des logements</p> <p>Densification des espaces urbanisés</p> <p>faire une carte qui identifie les secteurs en cours d'aménagement</p> <p>revoir des règles qui peuvent entraver et limiter la densification</p>
	<p>l'école est préexistante à l'approbation du PLU et faite en continuité de l'espace déjà urbanisé. Le reste de la zone UE s'inscrit donc en dent creuse dans le tissu urbain existant.</p> <p>Le PADD traduit la volonté de pérenniser les équipements publics. Le zonage spécifique de ces espaces tend à répondre à cet objectif.</p> <p>cette justification a été intégrée au rapport de présentation</p>
	<p>L'emplacement réservé a été matérialisé</p>
	<p>Les chiffres ont été revus et mis en cohérence. Une cartographie des espaces consommés a été réalisée et ajoutée au rapport de présentation.</p>
	<p>Le document a été repris selon les recommandations de la DDTM</p> <p>Les orientations ont été précisées :</p> <p>La conservation du bâtiment actuel reste à l'arbitrage de l'aménageur. Il ne présente pas d'aspect extérieur remarquable ou significatif pour le territoire.</p> <p>L'espace vert devra faire au minimum 5% de la surface de la parcelle ou de l'opération</p> <p>enfin, la répartition des logements est déjà spécifiée dans les orientations de l'OAP</p>
	<p>Intégrée</p>
	<p>En zone UB: Réduire le recul par rapport aux limites séparatives à 3m et augmenter le taux d'occupation du sol à 70% concernant les bandes d'accès aux parcelles, augmenter la longueur maximale à 50m et réduire à 5m la largeur dans le cas d'une division parcellaire</p>

	<p>Cohérence du règlement avec le projet territorial</p> <p>Le règlement des zones UA et UB limite fortement les caractéristiques des annexes des bâtiments d'habitation (hauteur, surface ...) et la possibilité de transformer les annexes en nouveaux logements. Ces limitations ne sont pas justifiées dans le rapport de présentation, et ont peu d'intérêt en zone urbaine, où il est de toute façon possible d'édifier de nouvelles constructions, notamment à destination d'habitation. De plus, cela limite les possibilités de densification des espaces urbanisés.</p> <p>En zone UY, le règlement impose un recul de 6 m par rapport aux voies et aux limites séparatives. Les justifications de ces reculs mériteraient d'être étayées, alors que les constructions existantes ne respectent pas cet alignement.</p> <p>Le règlement prévoit un certain nombre de zones UE dédiées aux équipements publics. La plupart de ces zones sont déjà aménagées, à l'exception de celle de Grand-Poujeaux, couverte par un emplacement réservé. Le rapport de présentation ne précise cependant pas, dans ses justifications, ce que recouvre l'ensemble de ces zones. Cette explication exhaustive est nécessaire, d'autant que toutes les zones UE ne sont pas dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>Cohérence du règlement avec le projet territorial</p> <p>Les zonages d'assainissement et de distribution des eaux potables devront être annexés au plan local d'urbanisme.</p> <p>mettre à jour les données du SIEPA et donner le calendrier des travaux du forage</p> <p>préciser échéance de mise en service de la STEP Petit Poujeau</p> <p>compléter le diag par un bilan de contrôle de conformité des installations non collectives.</p> <p>Créer un indicateur de suivi du PLU pour le suivi de la desserte de l'urbanisation future</p> <p>Patrimoine naturel</p> <p>Intégrer le détail des inventaires</p> <p>Identifier les ZH dans règlement graphique</p> <p>Intégrer une analyse des incidences des zones humides des secteurs potentiellement impactés en zone UAa, confirmer l'absence d'espèces protégées</p> <p>La commune est invitée à prendre en compte les dispositions de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Des dispositions pourront être prises pour les interfaces entre espace urbanisé et espace naturel pour préserver les continuités écologiques.</p> <p>étayer la liste des espèces exotiques envahissantes</p> <p>déposer les données brutes des inventaires avant le début de l'enquête</p> <p>Paysages et cadre de vie</p> <p>prescriptions au titre de l'article L151-19 absents du règlement graphique</p> <p>aucun élément relatif au patrimoine viticole n'a été identifié</p> <p>Les règles inscrites dans le règlement pour préserver ces éléments sont insuffisantes.</p> <p>la protection des bâtiments vernaculaires n'est pas matérialisée dans le RE</p> <p>En ce qui concerne la protection du patrimoine naturel et des paysages, le règlement cite toujours l'ancien article L.123-1-5, depuis remplacé par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. A noter que ces éléments sont eux identifiés par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique.</p> <p>identifier les bâtiments vernaculaires sur le plan de zonage</p> <p>revoir la réglementation concernant les toitures</p> <p>Le Scot recommande de préserver, voire de mettre en scène, les ouvertures sur la Gironde. S'il en existe sur la commune, elles pourraient être préservées de toute construction, y compris à vocation agricole.</p>	
<p>La justification est ajoutée dans le rapport de présentation</p> <p>L'explication et la justification des choix a été ajoutée</p>		
<p>Fait</p> <p>le dernière données du SIEPA disponibles sont celles de 2021, le rapport de présentation est à jour</p> <p>échéance ajoutée dans la synthèse du chapitre 7.4.3 du diagnostic</p> <p>RPOS 2021</p>		
<p>Les inventaires réalisés préalablement étaient relatifs aux projets de Zones 1AU qui ne font aujourd'hui plus partie du projet du futur PLU. En effet, ces zones ont soit été urbanisées au droit du POS soit, lorsqu'elles sont en extension de l'enveloppe urbaine, ont été classées en zones A et N.</p> <p>Les ZH seront identifiées par un zonage spécifique*. Les ZH identifiés par le SDAGE seront transcrits ajouter dans l'eval env</p> <p>une journée d'inventaires écologiques a été réalisée le 24 juillet afin d'écartier la présence d'espèces protégées dans l'ODAP</p> <p>Une mention à la loi a été ajoutée dans le règlement des zones N</p>		
<p>fait dans règlement</p> <p>Au regard de l'abandon des extensions sur le territoire, là où les inventaires ont été réalisés, les inventaires réalisés ne sont plus d'actualité avec la destination du PLU.</p>		
<p>Ajoutées</p> <p>Aucun bâtiment patrimonial viticole remarquable n'est à relever sur la commune.</p> <p>une réglementation a été ajoutée</p> <p>une réglementation a été ajoutée</p>		
<p>Remplacé</p> <p>Identifiés changer en bâti remarquable</p> <p>La commune choisie d'autoriser les toitures plates que sur les annexes type pergola</p>		
<p>Il n'existe pas de vues sur la Gironde depuis la commune, du fait de la topographie surélevée au niveau d'Arcins et Lamarque et de la présence de boisements qui créent des écrans visuels.</p>		

Activités agricoles et sylvicoles	
Il conviendra à ce propos de privilégier le terme de « nécessité », inscrit dans le code de l'urbanisme, plutôt que celui de lien	cette modification a été apportée dans le règlement écrit
Le sujet des interfaces entre activités agricoles et forestières et l'habitat n'est pas du tout traité dans le PLU, alors que le SCoT prévoit de « soigner les lisières urbaines des villages et bourgs », par exemple par une zone de retrait entre espaces bâtis et zones agricoles	Dans le règlement écrit, le chapitre 22 des dispositions générales définit les conditions de "gestion des zones de contact pour prévenir les conflits d'usage et limiter les nuisances". Ce chapitre définit les conditions de gestion des lisières entre le milieu viticole, forestier et urbain
Mobilités	
Conformément aux dispositions de l'article L.151-30 du code de l'urbanisme, des obligations doivent également être fixées pour le stationnement des vélos. Un espace de stationnement ouvert au public en zone UAa, où des constructions commerciales sont prévues, serait particulièrement intéressant.	la commune imposera 1 place/log dans les opérations d'ensemble et nouveaux bâtiments pour l'accueil commercial: 10% de la capacité du parc de stationnement
La partie graphique de cette OAP mériterait d'être réalisée à une meilleure échelle,	une double échelle, globale et centrée sur le bourg, existe déjà. Ces choix ont été réalisés car le bourg est la seule zone qui présente des potentialités quant au développement des cheminements doux.
L'OAP devrait également être clarifiée: elle utilise alternativement cheminement s doux et piétons, sans qu'il soit possible de savoir si ces cheminements sont accessibles à d'autres modes de transports actifs (vélos, roller, etc.)	La définition sera clarifiée
Intégrer des règles sur la réalisation de ces cheminements doux (revêtements, largeur, etc.)	la commune imposera des cheminements doux partagés entre les piétons et vélos. Largeur PMR 1.40 M et revêtement compacté en calcaire. l'enrobé sera interdit sur les cheminements doux.
Risques	une bonne prise en compte du risque sur la commune est constatée
Transition énergétique	
Le projet de règlement n'est guère ambitieux en ce qui concerne la transition énergétique, puisqu'il se contente de renvoyer à la réglementation en vigueur.	la commune n'ajoutera pas d'autres éléments.
Qualité des documents présentés	
rapport de présentation	l'ensemble des éléments seront rectifiés
indicateurs de suivi	Les indicateurs de suivi seront étayés
Règlement	l'ensemble des éléments seront rectifiés selon les commentaires des services de l'état
Annexes	Les annexes manquantes seront ajoutées ainsi que la liste des SUP à jour

AVIS EMIS		TRADUCTION DANS LE PLU	
PPA MRAe	Remarques générales		
	Faire ressortir de façon plus claire la façon dont le rapport à la métropole bordelaise impacte la dynamique du territoire.		Faire carte de flux
	Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement		
	Démographie et logements		
	Pour compléter l'approche cartographique, la MRAe recommande de réaliser un bilan quantitatif des différents types de logements vacants identifiés.		Une carte a été faite et ajoutée au rapport de présentation
	Activités, déplacements, équipements		
	Le rapport n'évoque pas les activités économiques présentes dans le territoire (commerces, exploitations agricoles et viticoles) et n'analyse pas les flux de population qui y sont liés.		fait, à mettre en lien avec la carte des flux
	La MRAe recommande de compléter le diagnostic avec un état des lieux des activités économiques du territoire, dont les activités touristiques (nombre de lits offerts). Elle recommande de rendre compte des trajets pendulaires vers les bassins d'emploi voisins et des flux de déplacements en période estivale.		
	Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification		
	D'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine a été fixé par rapport à la période de référence 2009-2015. Il conviendrait par conséquent de rapporter les données du portail de l'artificialisation à cette période.		Ces données ont été ajoutées
	La MRAe recommande de localiser les consommations d'espaces grâce à l'analyse des permis de construire délivrés, afin d'illustrer la dynamique d'urbanisation à l'œuvre sur le territoire communal.		Cette cartographie a été ajoutée
	La MRAe recommande d'explicitier les critères de délimitation de l'enveloppe urbaine (distance entre bâtiments, desserte par les réseaux, topographie, etc.) et de cartographier les secteurs densifiables inclus dans cette enveloppe. En l'absence de ces compléments, le statut (extension/densification) de certaines parcelles situées en limite de zones bâties reste non justifié, notamment dans les secteurs les moins denses.		La PAU utilisée est celle transmise par la DDT. Les éléments en marge de la PAU iont été justifiés dans le rapport de présentation (voir réponse DDT)

<p>Milieux naturels et continuités écologiques</p> <p>La MRAe estime nécessaire de rappeler, dans le descriptif du site Natura 2000, les principales pressions qui s'exercent sur ses milieux caractéristiques.</p> <p>La MRAe recommande de préciser comment les inventaires écologiques et des zones humides ont été valorisés dans l'élaboration de la TVB communale et, dans ce cadre :</p> <ul style="list-style-type: none"> de justifier que les inventaires de zones humides répondent aux prescriptions du SDAGE Adour-Garonne (identification et protection dans le cadre des documents d'urbanisme) d'expliquer et de justifier pourquoi le massif forestier à l'ouest du territoire n'est pas identifié comme réservoir de biodiversité. 	<p>Ce rappel existe dans le rapport de présentation</p> <p>Les zones humides font l'objet d'un identification dans le règlement graphique</p> <p>Le massif forestier a été ajouté dans la trame verte et bleue comme réservoir de biodiversité</p>
<p>Gestion de l'eau</p> <p>La MRAe recommande de compléter l'état initial en précisant pour chaque station d'épuration les capacités résiduelles, les anomalies de fonctionnement éventuelles et les travaux prévus.</p> <p>Préciser le zonage d'assainissement réel des eaux usées sur la commune et de préciser les niveaux de contrainte pour la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif.</p> <p>Elle recommande de faire apparaître de façon claire et cartographiée les secteurs sur lesquels des actions préventives (non-imperméabilisation) et curatives (collecte, bassins de régulation, etc.) s'imposent, de façon à pouvoir les confronter aux adaptations réglementaires mises en œuvre dans le cadre du document d'urbanisme.</p> <p>Risques, nuisances et cadre de vie</p> <p>La MRAe recommande d'analyser les problématiques de cohabitation entre les exploitations agricoles et les zones habitées (nuisances, risques, distances à anticiper pour éviter un rapprochement des habitations susceptibles de gêner à terme le développement prévisible des installations).</p>	<p>un tableau comparatif a été ajouté p.199</p> <p>le zonage d'assainissement est annexé au PLU</p> <p>Pas d'actions préventives ou curatives sur le territoire prévues. Extension de la STEP</p> <p>le diagnostic du SCOTa été analysé et intégré afin de répondre à cette remarque</p>
<p>Changement climatique</p> <p>Les questions de l'adaptation du territoire au changement climatique ne sont cependant pas évoquées.</p> <p>La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des enjeux de l'adaptation du territoire au changement climatique en se préoccupant notamment des incidences sur la disponibilité de la ressource en eau et sur l'exposition du territoire aux risques (notamment feu de forêt).</p> <p>Projet communal et prise en compte de l'environnement</p>	<p>La disponibilité en eau et le risque feu de forêt sont abordés dans le rapport de présentation. Une vision prospective avec une superposition du besoin à long terme et de la disponibilité de la ressource sont étudiées.</p>
<p>Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels</p> <p>a) Accueil de population et construction de logements</p> <p>La MRAe recommande de tenir compte des mutations du parc de logements vacants dont l'inventaire présenté dans l'état initial faisait ressortir 19 logements habitables en l'état, en cours de travaux ou vendus, contre 10 retenus dans le cadre du PLU. Elle recommande de préciser si les 7 logements « restant à produire » dans les hypothèses actuelles (10 logements vacants et 69 en densification) sont retirés de l'objectif du PLU, ou s'ils sont maintenus, auquel cas, il est nécessaire de préciser leurs modalités de production.</p> <p>b) Equipements et développement économique</p> <p>Une zone UY correspondant à une actuelle menuiserie a en outre été créée, la MRAe remarquant à cet égard que le règlement écrit ne définit pas les dispositions qui s'appliquent dans cette zone.</p>	<p>Fait</p> <p>Equipements et développement économique</p> <p>Règlement corrigé</p> <p>Deux enquêtes ont été menées afin de récolter les avis et besoins des exploitants viticoles et d'hébergements touristiques. Aucune demande n'a été exprimée.</p>
<p>c) Consommation d'espaces</p> <p>Elle recommande le cas échéant de calculer en conséquence la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier induits par le projet communal en y intégrant par ailleurs également les emplacements réservés</p>	<p>Consommation d'espaces</p> <p>voir réponse à la DDT</p>

<p>Prise en compte de l'environnement par le projet</p>	<p>a) Préservation des milieux, trame verte et bleue</p> <p>Verdi ajoutera dans le règlement écrit les EBC et Eléments de paysages les zones humides définies par le SDAGE seront identifiées dans le règlement (graphique et écrit)</p> <p>b) gestion de l'eau</p> <p>les données ont été ajoutées dans le rapport de présentation</p> <p>a) Prise en compte de l'environnement par le projet</p> <p>Il est fait mention dans le rapport et dans le règlement graphique de l'utilisation de l'article L.151-23 pour protéger des éléments patrimoniaux à valeur écologique (espaces verts, arbres, jardins) sans toutefois que cette protection ne soit reprise dans le règlement écrit. Préciser et de compléter l'utilisation des articles L.151-19 et L.151-23 dans le règlement graphique et dans le règlement écrit. Elle recommande également de protéger réglementairement les zones humides identifiées dans les inventaires réalisés.</p> <p>La MRAe a évoqué plus haut la nécessité d'apporter des compléments sur la capacité résiduelle de toutes les STEU.</p> <p>La MRAe recommande d'évaluer l'augmentation des besoins en irrigation Préciser les incidences potentielles de cette augmentation, en termes d'effets de concurrence avec les usages domestiques et d'un point de vue écologique. Une analyse prospective dans le contexte du changement climatique de la suffisance des ressources en eau pour ses différents usages et fonctions écologiques est recommandée.</p> <p>Prise en compte des risques</p> <p>La MRAe recommande de démontrer la prise en compte adaptées des enjeux liés aux risques de gêne réciproque entre habitations et activités agricoles, ce d'autant plus que la collectivité mise sur une extension et une diversification des activités agricoles existantes. Une démonstration mérite également d'être apportée concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols (parkings, voiries, emprise au sol des constructions, etc.) par le règlement des différents zonages.</p> <p>La MRAe recommande d'encadrer réglementairement le développement d'énergies renouvelables, en accord avec le projet de PCAET, dans une démarche d'évitement-réduction des incidences environnementales, et afin d'y participer sans en subir le développement non maîtrisé.</p>
	<p>Les zones de non-traitement (recul de 30m entre une exploitation agricole et les habitations) sont évoquées et réglementées. Le PADD mentionne l'affirmation du patrimoine et des activités agricoles, mais n'envisage pas son développement une surface ou un ratio de pleine terre seront ajoutés pour assurer une partie non imperméable (10% en Zone UA et 30% en zone UB)</p>
	<p>Afin de ne pas réduire la surface disponible pour l'agriculture et l'habitat, les parcs photovoltaïques sont interdits en Np, A et N. Ils sont réglementés et encouragés dans les documents constitutifs du PLU</p>

PPA		AVIS EMIS		TRADUCTION DANS LE PLU	
Département		Remarques concernant le plan de zonage			
Direction de l'habitat et de l'urbanisme		Nécessité d'inscrire un emplacement réservé pour le carrefour de Bouquevran		à ce stade du PLU, l'intégration d'un emplacement réservé ne sera pas soumise à l'avis du public et des PPA. Il est donc difficile de l'ajouter.	
DVRT // AMENAGEMENT		Le recul à inscrire le long des cours d'eau et fossés doit concerner l'ensemble des zones aménagées			
		des dispositions constructives en zone N et A sont à prévoir pour les habitations exposées au risque inondation		Ajouter réglementation PPRI dans ces zones.	
		Règlements de service de l'eau et de l'assainissement collectif et non collectif doivent être annexés au PLU		Ce document a été annexé au PLU	
		<p>Identifié des zones vulnérables (Grand-Pouleaux, quartier du lavoir...) à traduire dans le règlement graphique par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le recul des aménagements (constructions, clôtures, voiries, stationnements, etc) le long des cours d'eau/allées/fossés • la préservation du réseau hydraulique et la replantation de haies (mesure identifiée au PADD à encourager) avec des zones de débordement accepté en zone N ou A • la limitation de l'artificialisation et le recours à une gestion en surface des eaux de pluie en privilégiant les solutions fondées sur la nature (noues enherbées, jardins de pluies...). La commune prend note des problématiques liées à ce risque et tend à aménager son territoire en conséquence (mise en place de technique douce tels que les "noues enherbées") • la création en zone urbaine des espaces multifonctionnels, paysagers et de gestion des eaux pluviales (dans les OAP, les lotissements, etc) 			
		la commune doit indiquer le niveau de protection contre les inondations selon l'occurrence de pluie et indiquer la nécessité de protections individuelles complémentaires type batardeaux sur les zones à risques déjà construites			
		Le règlement de service et les périmètres de protection de captage sont annexés au PLU et le service est consulté pour tout projet d'aménagement du territoire.		ces documents seront annexés au PLU	
		Dans le cadre des travaux de STEP, un emplacement réservé pour la création future d'un stockage permettant de prélever les eaux usées traitées est à envisager.		les travaux de la STEP doivent permettre de répondre aux besoins actuels et futurs des usagers.	
		Les inventaires et préconisations du SAGE concernant les cours d'eau et zones humides doivent être intégrés au futur règlement et zonage à la parcelle. L'identification des zones humides, tout comme la cartographie des cours d'eau et fossés nécessite une validation des autorités compétentes		Les ZH seront ajoutées dans le règlement écrit et graphique. Validé par la préfecture (trouver le retour du préfet)	

AVIS EMIS		TRADUCTION DANS LE PLU	
PPA PNR MEDOC	<p>Ne pas limiter les réservoirs de biodiversité uniquement à la zone Natura 2000 (massif forestier à l'ouest, Le massif forestier à l'ouest a été identifié par un zonage spécifique. Les zones humides également. rives des cours d'eau et développées des zones humides. Ces éléments seront repris dans la carte TVB dans le Rapport de présentation.</p>		
	<p>Etablir des zonages plus précis sur les zones humides, les prairies et les espaces viticoles</p>	<p>Concernant les zones humides, un zonage a été intégré. Au regard de l'évolution du statut des parcelles viticoles et naturelles, la commune a fait le choix de ne pas figer le zonage selon l'usage agricole.</p>	
PPA CDPENAF	<p>Avis favorable</p>		
	<p>Aucun changement de destination n'est identifié dans le PLU. Un recensement doit être mené.</p>	<p>Absence de focus dans le RP sur le massif forestier et ses enjeux (environnementaux, paysagers, accessibilité, défense incendie, tourisme/fréquentation, véhicules à moteur...) Manque de spécificité de la zone NF : elle se limite à autoriser l'abattage d'arbres pour la gestion sylvicole et à le rendre inconstructible. Le PNR propose de rendre le zonage plus complet et précis (clôtures, accessibilité, défense incendie...)</p>	<p>Reprendre les préconisations concernant la faune et petite faune</p>

Synthèse des avis des PPA :

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

Des incohérences ou imprécisions ont été relevées par plusieurs personnes publique et le porteur de projet y apportera les corrections et les informations demandées. Elles concernent :

- Les objectifs de population à accueillir et le nombre de logements à prévoir
- Des ajustements sur le zonage UB - UY/ emplacement réservé / surfaces consommées
- L'OAP à décrire plus en détail en matière de commerces, de logements sociaux, de cheminements doux et piétons
- L'absence du zonage d'assainissement dans le dossier de présentation
- Les zones humides à repreciser et retranscrire
- Les flux de populations liés à la proximité de Bordeaux métropole et ceux liés aux activités économiques
- Les données historiques sur la consommation et l'artificialisation des espaces
- Des précisions à apporter sur la capacité du réseau d'épuration et sur la ressource en eau
- La meilleure prévention de l'imperméabilisation des sols en zone U
- La meilleure prise en compte du risque inondation en zones A et N
- Les périmètres de protection de captage d'eau à ajouter au dossier
- L'élargissement des réservoirs de biodiversité au massif forestier et aux zones humides
- L'amélioration du règlement de la zone Nf
- Les interfaces entre milieu forestier et agricole à retravailler
- Les stationnements vélo et le stationnement lié aux activités commerciales

Le mémoire en réponse du porteur de projet reprend point par point les demandes des PPA. Il propose des explications, des amendements et des rectifications à insérer dans les règlements et dans le dossier de présentation.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Composition du dossier d'enquête

Le dossier est composé de plusieurs documents reliés :

- ▲ Rapport de présentation
- ▲ Procédure
- ▲ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ▲ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ▲ Règlement écrit
- ▲ Règlement graphique (3 plans)
- ▲ Annexes (les cours d'eau / Servitudes d'utilité publique / réseau RTE/ consultation du SDIS...)

Les avis des PPA /PPC ont également été joints au dossier.

Appréciation de la qualité du dossier :

La commissaire enquêtrice considère que le dossier d'enquête est clair, il comporte les éléments nécessaires à la bonne appréhension du projet. Il est relativement complet, il manque néanmoins le plan de zonage d'assainissement qui aurait été utile lors des permanences pour répondre aux questions du public.

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

Le dossier d'enquête publique s'accompagne du registre d'enquête, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, sur lequel le public peut consigner ses observations et propositions.

3.2 Déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées dans des conditions normales.

Elles ont eu lieu à la Mairie les :

- ▲ Lundi 25 septembre 2023 de 8h00 à 12h30,
- ▲ Mercredi 11 octobre 2023 de 8h00 à 12h30,
- ▲ lundi 30 octobre 2023 de 13h30 à 16h00.

Nous rappelons que le dossier a été mis à la disposition du public à la mairie, 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.

Le dossier a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la mairie.

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

3.3 Démarches et évènements complémentaires

Une réunion est organisée, préalablement à l'enquête, à la mairie de Moulis-en-Médoc, le 3 août 2023, afin d'échanger sur le projet, de discuter sur l'organisation de l'enquête et de prendre possession du dossier.

4 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

La commissaire enquêtrice a remis le PV de synthèse, en mains propres, à Monsieur le Maire, le 6 novembre 2023. 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 commentaires ou questions. Ce PV a été commenté et la commissaire enquêtrice a précisé ses attentes. Le porteur de projet a été invité à fournir les éléments de réponse sous 15 jours. Le PV de synthèse des observations est joint en annexe.

Le 15 novembre 2023 la commissaire enquêtrice a reçu par mail le mémoire en réponse du porteur de projet.

Le mémoire en réponse est joint en annexe.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Observations comptabilisées

Au cours des 3 permanences, 13 personnes se manifestent. Une seule visite ne donne lieu à aucune observation.

Au total, 17 observations sont enregistrées.

Sur ces 17 observations, 2 courriers sont envoyés par voie postale, 2 par voie électronique, 4 sont déposés en Mairie, 10 sont inscrites au registre.

Toutes les observations sont recevables.

5.2 Analyse des observations du public

Les observations du public sont regroupées sous 4 thèmes (Zonage / Règlement écrit / Changement de destination / Modification de la zone Nf), déclinés en plusieurs questions.

La commissaire enquêtrice rappelle que le mémoire en réponse aux observations, de la mairie, 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.

THEMES	QUESTIONS / DEMANDES
1. Zonage	Demandes de renseignement - demande de changements de zonage pour zone U constructible - suppression partielle d'une zone EBC
2. Règlement écrit	Critères de classification des maisons et bâtiments vernaculaires - demande de modification des règles d'implantation des constructions en zone A - installation d'une tiny house en zone A
3. Changement de destination	1 demande
4. Modification de la zone Nf	Cas particulier d'un centre équestre en zone Nf - constructibilité

1.ZONAGE :

Demandes de renseignement

Monsieur Duvigneau demande pourquoi sa parcelle cadastrée section B n°1771 est classée en EBC.

Le porteur de projet répond qu'il s'agit d'une erreur car la parcelle ne constitue pas une lisière d'espace urbanisé ou d'espace à reclasser. Le règlement graphique sera modifié en conséquence

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Demandes de changement de zonage en zone U constructible : Au total, 12 demandes de constructibilité :

M Jean Alain DUVIGNEAU - B n°1771

Réponse de la commune

Cette parcelle est classée en zone A. L'EBC sera retiré. Néanmoins le passage en zone U entraînant une ouverture à l'urbanisation n'est pas envisageable au regard de son caractère naturel et forestier et en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Mme Maria COUSIN - B 3886 - 3888 - 3890

Réponse de la commune

Au regard du caractère agricole de la zone, le classement en zone urbaine ne peut être accordé. En effet, la commune a opté pour une limitation stricte de la consommation d'espace à l'enveloppe urbaine, préservant les espaces naturels et agricoles et privilégiant la densification dans les zones urbanisées.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

M. et Mme Frédéric MOREAU -A 1519- 1518- 1517- 1516 -1520

Ce public pose plusieurs questions en rapport avec la constructibilité du hameau du Bourdieu : classement du hameau en zone U / autorisations de construction accordées / Exception de zonage / Article de loi qui indique qu'une zone non assainissable collectivement ne peut intégrer une zone constructible

Réponse du porteur de projet aux différents items de cette observation :

Pour les hameaux du Bourdieu et de Guitignan, la commune n'a pas de stratégie de développement de ces zones car elles ne sont pas équipées en matière d'assainissement collectif eaux usées et assainissement pluvial, et sous-équipées en matière de voirie et capacité du réseau d'eau public.

Concernant l'absence d'application du sursis à statuer, celui-ci n'était pas adapté à ce cas de figure puisque les projets ne compromettaient pas le projet d'élaboration du P.L.U. et ne rendaient pas son exécution plus onéreuse.

Une extension de la zone constructible du Bourdieu compromettrait le choix fait par la commune, de limiter l'étalement sur les zones naturelles et agricoles, dans un souci de préservation de ces espaces.

De plus, la proximité avec le milieu naturel protégé au sud confirme la volonté de préserver ce hameau d'une urbanisation exponentielle, mettant potentiellement en péril le milieu naturel par l'accentuation des nuisances. La commune n'a pas de projet d'urbanisation supplémentaire sur ce secteur.

Dans le PADD il est mentionné : « stopper l'urbanisation des villages non desservis par l'assainissement collectif et sur lesquels il n'y a pas de stratégie de développement ».

Le PLU est un document à portée communale, d'intérêt collectif. Pour conserver le caractère villageois des petits hameaux viticoles, il est important d'y limiter la constructibilité.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

M. Baptiste Delahaye -A 1460 - 1461

Réponse de la commune

Du fait du caractère boisé de la parcelle, et son insertion dans un contexte agricole répandu, cette parcelle est difficilement urbanisable. De plus, le hameau auquel elle est accolée, classé en zone A, est contenu et resserré sur lui-même. Cette parcelle n'en fait pas partie et constituerai une extension des espaces urbains, ce qui n'est pas le souhait de la commune.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Succession Richebon - B1609

Demande l'alignement de la zone constructible aux parcelles B3834 et B 3868

Réponse de la commune

Terrain en zone agricole actuellement non bâti avec une superficie qui nécessiterait un classement en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, ce terrain ne pourra pas être classé constructible.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

M. Philippe LACAZE- B 3632

Terrain en zone agricole en rupture d'urbanisation au sud du fait de la présence d'une parcelle de vigne entre la partie bâtie et la zone U.

Selon la réglementation nationale le pastillage des zones U est interdit, ainsi ce terrain ne pourra pas être classé constructible.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Mme Annick BALLADU - B 2194- 2195 - 2196 - 2197

Demande l'intégration de la partie Nord de ses parcelles en zone U

Réponse de la commune

Terrain en zone agricole avec une superficie qui nécessiterait un classement en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, ce terrain ne pourra pas être classé constructible.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

M. Jean Luc MOLLA-A 46 - 48- 49- 50

Réponse de la commune

Terrain en zone agricole avec une superficie qui nécessiterait un classement en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, l'ensemble du terrain ne pourra pas être classé constructible.

Seules les parcelles A 46 et A 49 constituant le devant de porte de l'habitation seront incluses au sein de la zone U car actuellement urbanisées.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

M. Vincent SCARSI et M. Cyril GASSIAN - A 244- 245

Suite à l'obtention d'un PC, ces personnes demandent l'intégration de leurs parcelles à la zone constructible.

Réponse de la commune

Au regard de la délivrance d'un permis de construire sur les 2 parcelles, du caractère devenu urbain du secteur et de la présence des constructions à l'intérieur du périmètre de la partie actuellement urbanisée, la partie est des parcelles 244 et 246 seront intégrées à la zone UA



Avant – après

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Indivision Batailley Bodin et M. Raymond DELMAS -A-783 -784- 785 -786 - 787

En raison de leur proximité à l'école maternelle, garderie et Maison d'assistantes maternelles ces personnes ne peuvent plus exploiter leurs parcelles et demandent le classement en zone U.

Réponse de la commune

Malgré la proximité de ces terrains avec la zone urbaine, ils sont actuellement occupés par une surface agricole. Leur caractère agricole et leur superficie trop importante ne permettent pas le classement de ces terrains en zone U. Effectivement, pour être constructibles ces terrains devraient être classés en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

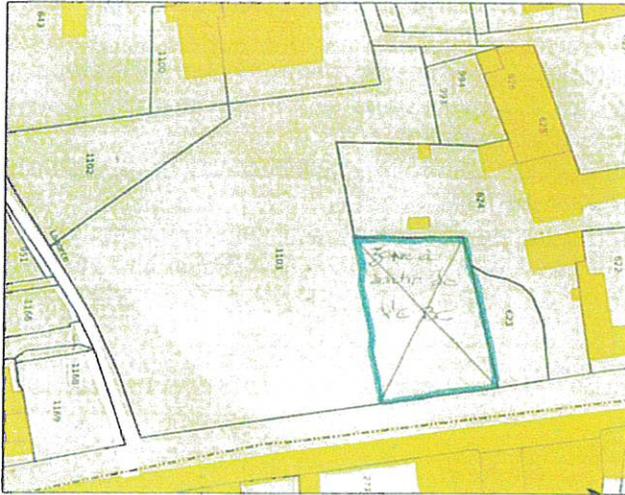
Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, ce terrain ne pourra pas être classé constructible.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Suppression partielle d'une zone EBC :

Mme Véronique GOUZE- C1103

Cette personne demande la suppression partielle d'une zone EBC, qui concerne une zone déjà défrichée sur laquelle elle souhaite construire un garage.



Réponse de la commune

Cette demande sera prise en compte et le déclassement effectué. Au regard du défrichement de la parcelle, le caractère remarquable du boisement, raison pour laquelle l'EBC a été édicté, n'est plus avéré.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

2. REGLEMENT ECRIT :

3 observations pour ce thème :

Mme Robert demande quels sont les critères qui ont motivé le classement des maisons et bâtiments vernaculaires.

Réponse de la commune

Les bâtiments vernaculaires ont été repérés par la commune comme étant des bâtiments anciens ou en mauvais état, présentant une qualité architecturale à conserver, mettre en valeur ou à protéger. Ces bâtiments ne pourront pas être démolis.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

M. Guillot, gérant de la SCI Guttignan Lagorce

Ce public demande que le règlement écrit puisse lui permettre l'alignement des constructions sans retrait par rapport aux limites séparatives.

Commentaire de la commissaire enquêtrice: il s'agit d'une exploitation viticole qui touche une zone constructible. Est-il possible d'intégrer une exception au règlement de la zone A en ce sens?

Par ex: cette règle de retrait ne s'applique pas si la parcelle objet du projet est mitoyenne à une zone U.

Réponse de la commune :

Le règlement sera modifié de sorte à pouvoir construire en limite séparative dans le cas d'une extension d'un bâtiment déjà implanté en limite séparative.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

M. J.L. MOLLA demande la possibilité d'installer une «Tiny House » sur la parcelle A50 ou A49

Terrain en zone agricole avec une superficie qui nécessiterait un classement en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, ce terrain ne pourra pas être classé constructible.

Cependant, dans le contexte d'implantation de la maison existante qui est directement en contact avec la zone A, comme vu précédemment, la commune donne un AVIS FAVORABLE pour le classement en zone U des parcelles A 46 et A 49.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

3.CHANGEMENTS DE DESTINATION

Mme Laure de LOE-A 149

Cette personne demande un changement de destination d'une grange en habitation

Réponse de la commune

Cette parcelle est classée en zone A où le changement de destination des bâtiments agricoles en habitation n'est pas autorisé par le règlement.

Cette zone a une vocation agricole, située en AOC communale, jouxtant des parcelles de vigne en production. De plus, des recensements des possibles changements de destination ont été effectués à plusieurs reprises au cours de l'élaboration du PLU, aucune demande n'a été faite. Ce type de modifications entraîne la nécessité de consulter la CDPENAF, ainsi cette demande ne pourra pas être intégrée au cours de cette procédure. Elle pourra néanmoins faire l'objet d'une modification ultérieure lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

4.MODIFICATION DE LA ZONE Nf

Mme Marion GELOT - C 89 -90 - 91 • 92

Cette personne est propriétaire du Ranch des Lamberts. Afin de pouvoir pérenniser et développer son activité, elle demande à ce qu'une exception soit créée pour que ses parcelles soient constructibles dans le cadre du développement de son activité équestre.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : la création d'un STECAL est-elle envisageable à ce stade du PLU.

Pourquoi cela n'a-t-il pas été envisagé à l'élaboration du PLU ?

Réponse de la commune

Le règlement de la zone Nf ne permet pas de réaliser les travaux mentionnés. Ce type de constructions nécessiterait la création d'un STECAL.

Durant la procédure d'élaboration du PLU, les propriétaires des constructions situées en zone A et N ont été consultés afin de recenser d'éventuel projet. Aucun n'a été mentionné à la mairie, c'est pourquoi aucun STECAL n'existe dans la version arrêtée du PLU. Un STECAL pourra éventuellement être créé ultérieurement lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Avis conforme

Fait à BORDEAUX

Le 29 novembre 2023



La commissaire enquêtrice
Barbara JANOUeix

ANNEXES

ARRETE COMMUNAL DU 04/08/2023 PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

PARUTIONS PRESSE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU 6 NOVEMBRE 2023

MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DU 15 NOVEMBRE 2023

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Re Publié le 10/08/2023

PLU ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE

ID : 033-213302979-20230804-PLU572023-AR



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE
MOULIS-EN-MÉDOC
227, Avenue de la Gironde
33480 MOULIS EN MÉDOC
Tél : 05.56.58.22.08

Courriel : mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr
Site : www.mairie-moulis-medoc.fr

EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES DU MAIRE
N° 57 /2023

ARRETE MUNICIPAL PORTANT ORGANISATION
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE MOULIS EN MEDOC

Le Maire de la commune de MOULIS EN MEDOC,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 15319 ;
- Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de Moulis en Médoc en date du 10/06/2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de Moulis en Médoc en date du 30/11/2022 prenant acte du débat qui s'est tenu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Vu** les avis des personnes publiques associées (PPA) émis sur l'élaboration du PLU arrêté le 07/03/2023 ;
- Vu** la décision n° E23000070/33 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 29/06/2023 désignant Madame Barbara JANOUEIX, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Philippe LEHEUP commissaire-enquêteur suppléant ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Moulis en Médoc à partir du lundi 25 septembre 2023 à 8 heures jusqu'au lundi 30 octobre 2023 inclus à 16 heures, soit pendant 36 jours consécutifs.

ARTICLE 2 :

Madame Barbara JANOUEIX a été désignée commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Philippe LEHEUP a été désigné commissaire-enquêteur suppléant par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et destiné à recueillir les observations, seront tenus à la disposition du public en mairie de Moulis en Médoc pendant la durée de l'enquête, du lundi 25 septembre 2023 au lundi 30 octobre 2023 inclus :

- Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Les pièces du dossier seront également mises à la disposition du public, pour information sur le site internet de la mairie de Moulis en Médoc : www.mairie-moulis-medoc.fr

Les observations, propositions pourront également être adressées à la commissaire enquêtrice :

- Par courrier jusqu'au lundi 30 octobre 2023 à 16 heures au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Mairie de MOULIS EN MEDOC – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ELABORATION PLU – 227, Avenue de la Gironde – 33480 MOULIS EN MEDOC avec la mention « NE PAS OUVRIR » ;

- Par voie électronique jusqu'au lundi 30 octobre 2023 jusqu'à 16 heures à l'adresse suivante : mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr en indiquant en objet « Enquête publique – Elaboration du PLU ».

ARTICLE 4 :

Le commissaire enquêteur recevra le public au siège de la mairie de Moulis en Médoc – 227, Avenue de la Gironde – 33480 MOULIS EN MEDOC aux heures et jours suivants :

- le 25 septembre 2023 de 8 h à 12 h30
- le 11 octobre 2023 de 8 h à 12 h30
- le 30 octobre 2023 de 13 h30 à 16 h

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de MOULIS EN MEDOC le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport et de ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie de son rapport et des conclusions à Madame la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux et Monsieur le Préfet de la Gironde.

Dès la fin de la consultation du public, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable du projet et communiquera les observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal de synthèse. Ledit responsable disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal décidera des éventuelles modifications à apporter au projet pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

ARTICLE 7 :

En application de l'article R 123-11 du Code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux suivants :

- Le Journal Sud-Ouest
- Le Journal du Médoc

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la commune de Moulis en Médoc : www.mairie-moulis-medoc.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, en Mairie de Moulis en Médoc – 227, Avenue de la Gironde – 33480 MOULIS EN MEDOC et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public.

ARTICLE 8 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Christian LAGARDE, Maire. 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 Moulis en Médoc pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

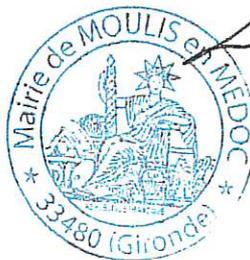
ARTICLE 9 :

Le Maire de la Commune de Moulis en Médoc est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Sous-Préfet de Lesparre-Médoc
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Madame le Commissaire Enquêteur

à MOULIS EN MEDOC, le 04/08/2023

Le Maire,
C.LAGARDE



Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le

ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE



Attestation de parution du 1 septembre 2023 dans le département 33 - Gironde.

Madame, Monsieur,

L'équipe du Journal du Medoc vous remercie de la confiance que vous lui accordez pour la publication de vos formalités.

Vous trouverez ci-dessous l'attestation de parution.

Référence du dossier :

Nous restons à votre disposition au 05 57 75 14 00.

Le Journal du Médoc

14-16, rue Camille-Mauney - 33112 SAINT-LAURENT-MEDOC

Tel : 05.57.75.14.00 - Fax : 05.57.75.14.01

Email : c.frances@lejournaldumedoc.fr

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal du 1 septembre 2023.

le journal du Médoc

ATTESTATION DE PARUTION

L'annonce ci-dessous sera publiée dans le département 33 - Gironde à paraître ce 1 septembre 2023.

9330293



COMMUNE DE MOULIS EN MEDOC

Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 04/08/2023, le Maire de MOULIS EN MEDOC a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans les formes prescrites par le code de l'environnement sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, la commune de MOULIS EN MEDOC.

Le dossier pourra être consulté en mairie de MOULIS EN MEDOC pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 25 septembre 2023 au lundi 30 octobre 2023 et sera également consultable sur le site Internet de la commune de MOULIS EN MEDOC : <https://mairie-moulis-medoc.fr>.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie durant cette période et consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser, par correspondance au commissaire enquêteur : Commissaire Enquêteur - Elaboration PLU - Mairie de Moulis en Médoc - 227, Avenue de la Gironde - 33480 MOULIS EN MEDOC, avec la mention «NE PAS OUVRIR» ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr en indiquant «enquête PLU» dans l'objet.

Madame Barbara JANQUEIX a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Philippe LEHEUP a été désigné commissaire-enquêteur suppléant par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

L'enquête publique se déroulera durant 36 jours consécutifs à la mairie de Moulis en Médoc du 25 septembre 2023 au 30 octobre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00).

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Moulis en Médoc les :

- 25 septembre 2023, de 8h à 12 h30,
- 11 octobre 2023, de 8 h à 12 h30,
- 30 octobre 2023, de 13 h30 à 16 h.

L'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont également consultables dans le cadre de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra le rapport et ses conclusions motivées à M. le Maire ainsi qu'une copie au Tribunal Administratif de Bordeaux et à la Préfecture.

Ces documents pourront être consultés en Mairie et en Préfecture ainsi que sur le site internet de la commune de Moulis en Médoc : <https://mairie-moulis-medoc.fr> pendant un an.

Au terme de l'enquête publique et la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Le Maire,
C. LAGARDE

ATTESTATION DE PARUTION

Le directeur de la publication

Le Journal du Médoc

14-16, rue Camille Maurray - 33112 SAINT-LAURENT-MEDOC
Tél : 05 57 75 14 00 - Fax : 05 57 75 14 01
Email : c.frances.2@journaldumedoc.fr

LE JOURNAL DU MÉDOC

14-16, rue Camille Maurray
33112 SAINT-LAURENT-MEDOC
Tél. 05 57 75 14 00 - Fax 05 57 75 14 01

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le

ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE



Attestation de parution du 29 septembre 2023 dans le département 33 - Gironde.

Madame, Monsieur,

L'équipe du Journal du Medoc vous remercie de la confiance que vous lui accordez pour la publication de vos formalités. Vous trouverez ci-dessous l'attestation de parution.

Référence du dossier :

Nous restons à votre disposition au 05 57 75 14 00.

Lo Journal du Médoc

14-16, rue Canaille-Mauney - 33112 SAINT-LAURENT-MEDOC

Tél : 05.57.75.14.00 - Fax : 05.57.75.14.01

Email : c.frances@lejournaldumedoc.fr

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal du 29 septembre 2023.



ATTESTATION DE PARUTION

L'annonce ci-dessous sera publiée dans le département 33 - Gironde à paraître ce 29 septembre 2023.

9330483

MOULIS
MÉDOC

COMMUNE DE MOULIS EN MEDOC Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 04/08/2023, le Maire de MOULIS EN MEDOC a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans les formes prescrites par le code de l'environnement sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, la commune de MOULIS EN MEDOC.

Le dossier pourra être consulté en mairie de MOULIS EN MEDOC pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 25 septembre 2023 au lundi 30 octobre 2023 et sera également consultable sur le site Internet de la commune de MOULIS EN MEDOC : <https://mairie-moulis-medoc.fr>.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie durant cette période et consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser, par correspondance au commissaire enquêteur : Commissaire Enquêteur - Elaboration PLU - Mairie de Moulis en Médoc - 227, Avenue de la Gironde - 33480 MOULIS EN MEDOC, avec la mention «NE PAS OUVRIR» ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr en indiquant «enquête PLU» dans l'objet.

Madame Barbara JANOUËIX a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Philippe LEHEUP a été désigné commissaire-enquêteur suppléant par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

L'enquête publique se déroulera durant 36 jours consécutifs à la mairie de Moulis en Médoc du 25 septembre 2023 au 30 octobre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00).

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Moulis en Médoc les :

- 25 septembre 2023, de 8h à 12 h30,
- 11 octobre 2023, de 8 h à 12 h30,
- 30 octobre 2023, de 13 h30 à 16 h.

L'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont également consultables dans le cadre de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra le rapport et ses conclusions motivées à M. le Maire ainsi qu'une copie au Tribunal Administratif de Bordeaux et à la Préfecture.

Ces documents pourront être consultés en Mairie et en Préfecture ainsi que sur le site internet de la commune de Moulis en Médoc : <https://mairie-moulis-medoc.fr> pendant un an.

Au terme de l'enquête publique et la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Le Maire,
C. LAGARDE

ATTESTATION DE PARUTION

Le directeur de la publication

Le Journal du Médoc

14-16, rue Camille Maumey - 33112 SAINT-LAURENT-MEDOC
Tél : 05.57.75.14.00 - Fax : 05.57.75.14.01
Email : r.francois@lejournaldumedoc.fr

LE JOURNAL DU MÉDOC
14-16, rue Camille Maumey
33112 SAINT-LAURENT-MÉDOC
Tél. 05 57 75 14 00 - Fax 05 57 75 14 01

POUR COLLECTION, JE RACHÈTE TOUS

Pour collection, je rachète TOUS TYPES D'APPAREILS PHOTO, CAMÉRAS et OPTIQUES, quelque soit leur état ou leur âge. Tout ce qui se rattache à la Photographie et au Cinéma pourra m'intéresser. Je me déplace rapidement et paie comptant. N'hésitez pas à m'appeler ou à m'envoyer un message. A bientôt !

TIMELESS CAMERAS Tél 07.60.01.59.64 Email : photo-cinema@proton.me

PRÉFET DE LA GIRONDE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des Procédures environnementales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique Projet d'aménagement de la rue Frédéric-Sévène sur le territoire la commune de Talence Bordeaux Métropole

Annonces légales

Vue des sociétés

SAS au capital de 1.000 €
Siège : 24 rue Camille Julien
87000 Limoges
950749556 RCS de LIMOGES

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

Avis administratifs et Judiciaires

Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 18 août 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet de la rue Frédéric-Sévène.

Cette enquête se déroulera du **lundi 18 septembre 2023 au mercredi 4 octobre 2023 inclus**.

M. Gérard DURAND, commissaire divisionnaire retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur, et **M^{me} Virginie BELLARD-SENS** en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique à la mairie de Talence, rue du Professeur-Amozan, BP 10035, 33401 Talence Cedex, à l'accueil de la Direction de l'Aménagement Urbain Durable (horaires d'ouverture: les lundis, mardis, mercredis de 12h30 à 19 heures et les jeudis et vendredis de 8h30 à 12 heures et de 13h à 16h30), et consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête. Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Talence.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Talence et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

- **lundi 18 septembre, de 14 h à 17 heures ;**
- **jeudi 28 septembre, de 9 h à 12 heures ;**
- **mercredi 4 octobre, de 14 h à 17 heures.**

Le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, service des Procédures environnementales (cité administrative, 2, rue Jules-Ferry, 33030 Bordeaux Cedex) et à la mairie de Talence, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

CREASITE

Par décision de l'AGE du 20/07/2023, il a été décidé de :

- transférer le siège social au 13 rue Thalès BP 90168 33708 Mérignac cédex ;
- nommer Président la société BOCA INVESTISSEMENTS, SAS au capital de 6.000.000 € sise 25 rue Thalès BP 90168 33708 Mérignac cédex, n°332481092 RCS de Bordeaux, représentée par M. Philippe BOURDIN ;
- nommer Directeur de M. Thierry VARENNES ;
- nommer Directeur de la société CREAZOME, SARL au capital de 8.000 € sise 24 rue Camille Julien 87000 Limoges, n°491083994 RCS de Limoges, représentée par M. Thierry VARENNES, Radiation au RCS de LIMOGES et ré-immatriculation au RCS de BORDEAUX

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BLAYE

PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BLAYE

Réunion publique 7 septembre à 18 h salle des fêtes de Saint-Seurin-de-Bourg

La Communauté de communes de Blaye (CCB), dans le cadre de l'élaboration de son PLUI-H, organise une troisième réunion publique. L'objectif de cette rencontre est :

- de vous présenter les plates de traduction élémentaire des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - présentés lors de la réunion publique du 14 mars 2023 ;
- de vous exposer les grands principes méthodologiques retenus pour la délimitation des sous-secteurs des zones urbanisées (U), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N) ;
- d'évaluer le recensement du patrimoine bâti et naturel qui sera protégé dans le cadre du PLUI-H. La plateforme participative reste en ligne et accessible au lien suivant : www.icl.reaia-ino.fr

La Châtaignière (cette partie de la concession) se déplacera également sur le territoire de la CCB du 7 au 13 septembre). Plus d'informations sur : www.ccb-blaye.com/plui-h

Commune de Moulis-en-Médoc

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 4 août 2023, le maire de Moulis-en-Médoc a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans les formes prescrites par le Code de l'environnement sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, la commune de Moulis-en-Médoc.

Le dossier pourra être consulté en mairie de Moulis-en-Médoc pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du **lundi 25 septembre 2023 au lundi 30 octobre 2023** et sera également consultable sur le site Internet de la commune de Moulis-en-Médoc : <https://mairie-moulis-medoc.fr>

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie durant cette période et consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou à les adresser par correspondance au commissaire enquêteur: Commissaire Enquêteur, Élaboration PLU, mairie de Moulis-en-Médoc, 227, avenue de la Gironde, 33460 Moulis-en-Médoc, avec la mention « NE PAS OUVRIR » ou par courrier électronique à l'adresse suivante: mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr en indiquant « enquête PLU » dans l'objet.

M^{me} Barbara JANOUËK a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Philippe LEHEUP a été désigné commissaire enquêteur suppléant par M^{me} la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

L'enquête publique se déroulera durant 30 jours consécutifs à la mairie de Moulis-en-Médoc du 25 septembre 2023 au 30 octobre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8 h à 12h30 et de 13h30 à 16 heures).

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Moulis-en-Médoc les :

- 25 septembre 2023 de 8h à 12h30,
- 11 octobre 2023 de 8h à 12 heures,
- 30 octobre 2023 de 13h30 à 16 heures.

L'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont également consultables dans le cadre de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra le rapport et ses conclusions motivées à M. le Maire ainsi qu'une copie au Tribunal Administratif de Bordeaux et à la préfecture. Ces documents pourront être consultés en mairie et en préfecture ainsi que sur le site Internet de la commune de Moulis-en-Médoc: <https://mairie-moulis-medoc.fr> pendant un an.

Au terme de l'enquête publique et la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Le maire, C. LAGARDE

PICK UP COURRIER

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €
Siège social : 5, allée de Tourny
33000 Bordeaux
RCS Bordeaux 850 201 468

MODIFICATION

L'AGE réunie en date du 27 juin 2023 a décidé et réalisé une augmentation du capital social de 50 euros par apports en numéraire et de modifier l'article 7 des statuts, à savoir: Article 7 - Capital social. Ancienne mention: Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros)
Nouvelle mention: Le capital social est fixé à mille cinquante euros (1 050 €).
Mention en sera faite au RCS de Bordeaux.
Pour avis,
La Gérante.

PRÉFET DE LA GIRONDE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Services des Procédures environnementales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SOCIÉTÉ VERMILION REP SAS

Enquête publique relative à la demande d'autorisation de travaux d'exploitation d'hydrocarbures sur la concession de Cazaux Commune de La Teste-de-Buch

Par arrêté du préfet de la Gironde, en date du 27 juillet 2023 a été prescrite une enquête publique afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation d'ouverture de travaux d'exploitation d'hydrocarbures sur la concession de Cazaux, pour la réalisation de 8 nouveaux forages de développement sur la commune de La Teste-de-Buch, présentée par la société VERMILION REP.

Cette enquête publique aura lieu du **lundi 28 août 2023 au mardi 26 septembre 2023 inclus**, sur le territoire de la commune de La Teste-de-Buch.

Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de la société VERMILION REP SAS, sise au 1762, route de Pontzen, 40160 Parentis-en-Born, et plus spécifiquement auprès de M^{me} Emilie POUCH (tél. 05 58 82 95 15 / courriel: epouch@vermilionenergy.com).

Le public aura la possibilité, pendant la période indiquée ci-dessus, de prendre connaissance du dossier d'enquête comprenant notamment la demande d'autorisation d'ouverture de travaux d'exploitation de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux, les avis recueillis, une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis :

- en mairie de La Teste-de-Buch, siège de l'enquête, 1, esplanade Edmond-Doré, rue du 14-Juillet, 33260 La Teste-de-Buch: du lundi au vendredi de 8h30 à 17h 15.
- en mairie annexe de Cazaux, 1, rue des Fusillés, 33260 La Teste-de-Buch: du lundi au vendredi de 8h30 à 17h 15.

et sur le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (accueil de la Cité administrative, rue Jules-Ferry, BP 30, 33090 Bordeaux Cedex, les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12 h puis de 13h30 à 16 heures et les mardi et jeudi de 8h30 à 12 h).

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier d'enquête sera consultable sur le site Internet: <https://www.registre-numerique.fr/travaux-exploitation-concession-cazaux>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets cotés non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par le maire, mis à disposition du public en mairie de La Teste-de-Buch et en mairie annexe de Cazaux.

Des observations et propositions relatives au projet pourront également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur :

- par correspondance, en mairie de La Teste-de-Buch, siège de l'enquête - par voie électronique, à l'adresse suivante: travaux-exploitation-concession-cazaux@mlr.registrenumerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site Internet: <https://www.registre-numerique.fr/travaux-exploitation-concession-cazaux>

Toute personne peut demander à ses frais, la communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de la Gironde, autorité organisatrice (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, service Procédures environnementales, Cité administrative, rue Jules-Ferry, BP 30, 33090 Bordeaux Cedex).

Par décision du 29 juin 2023 de la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux, M^{me} Carole ANCLA, conseillère juriste, est désignée en qualité de commissaire enquêteur et M. Gérard DESSIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux jours permanences, heures et lieux suivants :

- en mairie de La Teste-de-Buch, les :
 - **lundi 28 août 2023, de 8h30 à 11 h30,**
 - **vendredi 15 septembre 2023, de 11h à 14h,**
 - **mardi 26 septembre 2023, de 14h à 17h.**

En en mairie annexe de Cazaux le :

- **6 septembre 2023, de 14h à 17h.**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur resteron, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service Procédures Environnementales, en mairie de La Teste-de-Buch et sur le site Internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques »).

Ces documents seront transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande au préfet de la Gironde. Au terme de l'enquête publique, le préfet de Département est compétent pour délivrer l'autorisation d'ouverture de travaux d'exploitation de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

LE MEILLEUR DE LA LITERIE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 29/08/2023, il a été constituée une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : LE MEILLEUR DE LA LITERIE
Objet social : Vente en gros, demi-gros et détail de literie et d'accessoires, d'aménagement, de linge de maison, de rideaux et voilages, d'électroménager et généralement de tout article de bazar
Siège social : 3 Rue Ferdinand de Lesseps, 33700 MÉRIGNAC
Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX
Président : Monsieur LEGRAND-PAVOT David, demeurant 61 Rue André Messager, 33260 BRUGES
Admission aux assemblées et droits de vote : 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 et représente d'actions.
Classe d'apurement : Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote les actions du Cédant n'étant pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.
David Legrand-Pavot

PRÉFET DE LA GIRONDE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Services des Procédures environnementales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SOCIÉTÉ VERMILION REP SAS

Enquête publique relative à la demande d'autorisation de travaux d'exploitation d'hydrocarbures sur la concession de Cazaux Commune de La Teste-de-Buch

Par arrêté du préfet de la Gironde, en date du 27 juillet 2023 a été prescrite une enquête publique afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation d'ouverture de travaux d'exploitation d'hydrocarbures sur la concession de Cazaux, pour la réalisation de 8 nouveaux forages de développement sur la commune de La Teste-de-Buch, présentée par la société VERMILION REP.

Cette enquête publique aura lieu du **lundi 28 août 2023 au mardi 26 septembre 2023 inclus**, sur le territoire de la commune de La Teste-de-Buch.

Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de la société VERMILION REP SAS, sise au 1762, route de Pontzen, 40160 Parentis-en-Born, et plus spécifiquement auprès de M^{me} Emilie POUCH (tél. 05 58 82 95 15 / courriel: epouch@vermilionenergy.com).

Le public aura la possibilité, pendant la période indiquée ci-dessus, de prendre connaissance du dossier d'enquête comprenant notamment la demande d'autorisation d'ouverture de travaux d'exploitation de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux, les avis recueillis, une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis :

- en mairie de La Teste-de-Buch, siège de l'enquête, 1, esplanade Edmond-Doré, rue du 14-Juillet, 33260 La Teste-de-Buch: du lundi au vendredi de 8h30 à 17h 15.
- en mairie annexe de Cazaux, 1, rue des Fusillés, 33260 La Teste-de-Buch: du lundi au vendredi de 8h30 à 17h 15.

et sur le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (accueil de la Cité administrative, rue Jules-Ferry, BP 30, 33090 Bordeaux Cedex, les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12 h puis de 13h30 à 16 heures et les mardi et jeudi de 8h30 à 12 h).

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier d'enquête sera consultable sur le site Internet: <https://www.registre-numerique.fr/travaux-exploitation-concession-cazaux>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets cotés non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par le maire, mis à disposition du public en mairie de La Teste-de-Buch et en mairie annexe de Cazaux.

Des observations et propositions relatives au projet pourront également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur :

- par correspondance, en mairie de La Teste-de-Buch, siège de l'enquête - par voie électronique, à l'adresse suivante: travaux-exploitation-concession-cazaux@mlr.registrenumerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site Internet: <https://www.registre-numerique.fr/travaux-exploitation-concession-cazaux>

Toute personne peut demander à ses frais, la communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de la Gironde, autorité organisatrice (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, service Procédures environnementales, Cité administrative, rue Jules-Ferry, BP 30, 33090 Bordeaux Cedex).

Par décision du 29 juin 2023 de la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux, M^{me} Carole ANCLA, conseillère juriste, est désignée en qualité de commissaire enquêteur et M. Gérard DESSIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux jours permanences, heures et lieux suivants :

- en mairie de La Teste-de-Buch, les :
 - **lundi 28 août 2023, de 8h30 à 11 h30,**
 - **vendredi 15 septembre 2023, de 11h à 14h,**
 - **mardi 26 septembre 2023, de 14h à 17h.**

En en mairie annexe de Cazaux le :

- **6 septembre 2023, de 14h à 17h.**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur resteron, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service Procédures Environnementales, en mairie de La Teste-de-Buch et sur le site Internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques »).

Ces documents seront transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande au préfet de la Gironde. Au terme de l'enquête publique, le préfet de Département est compétent pour délivrer l'autorisation d'ouverture de travaux d'exploitation de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

Ventes aux enchères

Ventes judiciaires

DROINEAU 1927
Association d'Avocats à Responsabilité Professionnelle Individuelle
22 bis, rue Arsène-Orillard, BP 83 - 86003 POITIERS
Tél. 05 49 88 02 38 - Fax : 05 49 88 98 96
avocat@drouineau1927.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice de Bordeaux, 30, rue des Frères-Bonnie

LE JEUDI 5 OCTOBRE 2023 À 15 HEURES

Commune d'HOURLIN (33990),
1, rue des Landiers, section BE numéro 1135, 00 ha 07 a 01 ca.

Description : une maison de plain-pied comprenant: salon, coin cuisine, trois chambres, WC, salle de bains, terrain clôturé. La maison est dépourvue de compteur EDF. La maison est raccordée au réseau public d'assainissement.
Figurant au cadastre de la mairie suivante: section BE numéro 1135, 1 rue des Landiers, 00 ha 07 a 01 ca. Procès-verbal du cadastre en date du 14 novembre 2006, publié au Service de la publicité foncière de Libourne 1, le 14 novembre 2006, volume 2065P n° 3325.

Précision d'occupation : Le bien est inoccupé au jour de l'établissement du procès-verbal de description.
Conditions de la vente : Tout intéressé peut prendre communication du cahier des conditions de vente au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Bordeaux, Palais de Justice, ou au cabinet de l'avocat poursuivant.

Les enchères doivent être portées par ministère d'avocat inscrit au barreau de Bordeaux.
La vente sera réalisée par M^{me} Barbara JANOUËK, commissaire de Justice, 25, rue Porte-Dijéaux à Bordeaux (33000) (tél. 05 56 48 11 69) les 13 et 20 septembre 2023 de 12 h à 14 heures.
La vente aura lieu le jeudi 5 octobre 2023 à 15 heures.

EN UN SEUL LOT
Sur la mise à prix de : 35 000 € (trente-cinq mille euros)
Frais en sus.

Fait à Bordeaux, le 18 août 2023.
Signé : M^{me} Pierre-Jean PEROTIN, avocat au barreau de Bordeaux demeurant 11, rue Boudet, à Bordeaux (33300).

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

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

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, en partenariat avec le réseau 

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Commune de Moulis-en-Médoc

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 4 août 2023, le maire de Moulis-en-Médoc a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans les formes prescrites par le Code de l'environnement sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, la commune de Moulis-en-Médoc.

Le dossier pourra être consulté en mairie de Moulis-en-Médoc pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 25 septembre 2023 au lundi 30 octobre 2023 et sera également consultable sur le site Internet de la commune de Moulis-en-Médoc : <https://mairie-moulis-medoc.fr>

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie durant cette période et consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur : Commissaire Enquêteur, Élaboration PLU, mairie de Moulis-en-Médoc, 227, avenue de la Gironde, 33480 Moulis-en-Médoc, avec la mention « NE PAS OUVRIER » ou par courriel électronique à l'adresse suivante : mairie.moulis-medoc@sudouest.fr en indiquant « enquête PLU » dans l'objet.

M^{me} Barbara JAMOUX a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Philippe LEHEUP a été désigné commissaire enquêteur suppléant par M^{me} la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux. L'enquête publique se déroulera durant 36 jours consécutifs à la mairie de Moulis-en-Médoc du 25 septembre 2023 au 30 octobre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 heures) :

- 25 septembre 2023 de 9 h à 12 h 30,
- 11 octobre 2023 de 8 h à 12 heures,
- 30 octobre 2023 de 13 h 30 à 16 heures.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Moulis-en-Médoc les :
- 25 septembre 2023 de 9 h à 12 h 30,
- 11 octobre 2023 de 8 h à 12 heures,
- 30 octobre 2023 de 13 h 30 à 16 heures.

L'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont également consultables dans le cadre de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra le rapport et ses conclusions motivées à M. le Maire ainsi qu'une copie au Tribunal Administratif de Bordeaux et à la préfecture.

Ces documents pourront être consultés en mairie et en préfecture ainsi que sur le site Internet de la commune de Moulis-en-Médoc : <https://mairie-moulis-medoc.fr> pendant un an.

Au terme de l'enquête publique et la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Le maire, C. LAGARDE



Commune d'Arcins

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

Par arrêté en date du 3 août 2023, le maire de la commune d'Arcins a prononcé l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Arcins du lundi 25 septembre 2023 au mardi 24 octobre 2023.

M. Michel KNIPPER, directeur des lignes Interités à la SNCF retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Le dossier complet du projet d'élaboration du PLU sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la mairie à l'adresse suivante : <http://www.mairie-arcins.fr>

Le dossier papier est consultable par le public à la mairie d'Arcins, 4, rue de Pauillac, 33460 Arcins.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier d'élaboration et consigner ses observations, soit :

- sur le registre d'enquête ;
- les adresser par écrit à M. le Commissaire enquêteur en mairie d'Arcins ;
- les adresser par courriel électronique, avec la mention en objet « Courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet d'élaboration du PLU d'Arcins », à l'adresse e-mail suivante : mairie.arcins@orange.fr

Le commissaire enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie d'Arcins aux jours et heures suivants :

- Le 25 septembre 2023 de 9 h à 12 heures.
- Le 5 octobre 2023 de 14 h à 17 heures.
- Le 13 octobre 2023 de 9 h à 12 heures.
- Le 24 octobre 2023 de 14 h à 17 heures.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site Internet de la commune. Au terme de cette enquête, le Conseil municipal approuvera le projet d'élaboration du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le 3 août 2023.

Le maire, Claude GANELO.

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée inf. à 90 000 €



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : Conseil départemental de la Gironde, esplanade Charles-de-Gaulle, CS 71223, 33074 Bordeaux Cedex. Tél. 05 56 99 33 33. Site : 22330001300016

Objet : caractérisation d'une potentielle zone humide, inventaire faune-flore, diagnostic environnemental comparatif avec trois autres sites et mise en œuvre de la séquence ERC dans le cadre d'un projet de collage dans le Créminal.

Procédure : Procédure adaptée.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 5 octobre 2023 à 16 heures au plus tard.

Envoi à la publication le 21 septembre 2023.

Les dépêches de prix doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://marches-publics.gironde.fr/>

Sud Ouest légales

Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

Paiement en ligne sécurisé



Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE

(Marché de services techniques de l'information et de la communication) Maintenance et suivi du logiciel libre i-Parapheur pour la Région Nouvelle-Aquitaine

Section 1 : Identification de l'acheteur

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

N° Siret : 2000537590011

Ville : Bordeaux - Code postal : 33077.

Groupement de candidats : Non.

Section 2 : Communication

Moyens d'accès aux documents de la consultation - Lien vers le profil d'acheteur : <https://demat-amp.fr>

Identifiant interne de la consultation : 2023000S03715. Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non.

Nom du contact : DACP - Adresse mail : service.marches@nouvelle-aquitaine.fr - N° tél. : 05 57 57 55 57.

Section 3 : Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation :

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 : Accord-cadre « composite » avec une partie : marché ordinaire et une partie accord-cadre à bons de commande.

Date et heure limite de réception des plis : lundi 16 octobre 2023 à 12 heures.

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.

Réduction du nombre de candidats : Non.

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non.

Identification des catégories d'acheteurs intervenant : Région Nouvelle-Aquitaine.

Critères d'attribution : Prix : 40 % - Valeur technique : 60 %.

Section 4 : Identification du marché

Intitulé du marché : Maintenance et suivi du logiciel libre i-Parapheur pour la Région Nouvelle-Aquitaine.

Code CPV Principal : 72267100-0 Maintenance de logiciels de technologies de l'information.

Type de marché : Services techniques de l'information et de la communication.

Lieu principal d'exécution : (33) Gironde.

Valeur estimée du besoin en euros : Pour la partie accord-cadre à bons de commande, le montant maximum est de 48 000 €HT pour la période initiale de deux ans et 24 000 €HT pour chaque période de reconduction.

La consultation comporte des tranches : Non.

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

Section 5 : Lots

Marché alloué : Non.

Section 6 : Informations complémentaires

Visite obligatoire : Non.

Variantes autorisées : Non.

Autres informations complémentaires :

Durée du contrat : 24 mois ferme et deux reconductions possible de 12 mois.

Durée de validité des offres : 4 mois.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Bordeaux - 9, rue Taslet - 33000 Bordeaux - www.telerecours.fr

Jocelyne MAUDUIT et Ludvine FONTAINE-RIBREAU Notaires associés

7, rue de la Fougetterie, 37220 L'Île-Bouchard

AUTRE SUCCESSION AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE DÉLAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n° 2016-1547 du 28 novembre 2016

Suivant testament olographe en date du 20 septembre 2000, M^{me} Andréa Rose BEAU, en son vivant retraitée, demeurant à LE TEICH (33470), 12, rue avenue de la Gare, née à Vitry-sur-Seine (94400), le 30 septembre 1927.

Veuve de M. Jacques Etienne MOURGUES et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à LE TEICH (33470) (France), le 19 juillet 2023.

A consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par M^{me} Jocelyne MAUDUIT, notaire soussigné, associée de la Société civile professionnelle Jocelyne MAUDUIT et Ludvine FONTAINE-RIBREAU, notaires associés, société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, titulaire d'un office notarial dont le siège est à L'Île-Bouchard (37220), 7, rue de la Fougetterie, le 18 septembre 2023, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : M^{me} Jocelyne MAUDUIT, notaire à L'Île-Bouchard, référence CRPCEN : 37060, verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Vie des sociétés

DS PAVAGE ET BETON

SARL au capital de 1 000 €

Siège social : 38 RUE JEAN PAGES

33140 VILLENAVE D ORNON

RCS BORDEAUX 822 686 234

DISSOLUTION

L'Assemblée générale extraordinaire du 30/06/2023 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 30/06/2023. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur Monsieur KANE MAMADOU, demeurant 18 RUE VIEILLARD, 33300 BORDEAUX et a fixé le siège de la liquidation chez le liquidateur.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce BORDEAUX.

RESTO CHEZ AWA

CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 23/09/2023, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : RESTO CHEZ AWA

Objet social : Restauration

Siège social : 18 Rue Vieillard, 33300 BORDEAUX

Capital : 1 000 €

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

Président : Monsieur KANE MAMADOU, demeurant 26 RUE JEAN HAMEAU, Bâtiment B Appartement 064, 33300 BORDEAUX

Administrateur aux assemblées et droits de votes : Associé unique

Classe d'agrément : Agrément de l'associé unique

QAPA STAFFING

SAS au capital de 80 000 €

Siège social : 31 rue

d'Armagnac 33000 Bordeaux

892 835 356 RCS Bordeaux

MODIFICATIONS

Aux termes des décisions de l'associé unique, présidente, en date du 30 juin 2023, les actionnaires, en application de l'article L.225-248 du Code de commerce, ont décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution anticipée de la société.

Le dépôt légal sera effectué au RCS Bordeaux.

SARL SIMON PIERRE

SARL au capital de 7 500 €

71, avenue du 11-Novembre

Blanquefort (33290)

RCS Bordeaux 512 622 598

LOCATION GÉRANCE

Suivant acte SSP du 29 juin 2023, la société

TOTAL ENERGIES MARKETING FRANCE, SAS au

capital de 390 553 839 €, dont le siège est situé à

Nanterre (Hauts-de-Seine), 562, avenue du Par-

c-de-Flle, immatriculée au RCS de Nanterre sous le

n° 531 680 445, a confié sous contrat de location

gérance du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2026 à la

société SARL SIMON PIERRE, un fonds de commerce

de station-service et activités annexes, carburants

distribués sous le régime du mandat, lubrifiants et

produits comestibles ; boutique ; produits et articles

pour l'automobile et les automobiles, produits

alimentaires, lavage (mandat), décapotage, en-

trepreneur, gaz en bouteille, vente de carreaux, lave-

vaie, café, alcool (vente à emporter), activité

colis, dénommé RELAS DE LA RENNEVE, exploité à

Blanquefort (33290), 71, avenue du 11-Novembre.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE

MOULIS-EN-MÉDOC

227, Avenue de la Gironde
33480 MOULIS EN MEDOC
GIRONDE

Tél : 05.56.58.22.08

Courriel : mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr

Site : www.mairie-moulis-medoc.fr

CERTIFICAT DU MAIRE

Je soussigné Christian LAGARDE, Maire de la commune de MOULIS EN MEDOC,

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° 57/2023 portant prescription de l'enquête pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MOULIS EN MEDOC.

Les affiches au format réglementaire ont été affichées du 04/08/2023 au 30/10/2023.

Fait à MOULIS EN MEDOC le 30/10/2023

Le Maire
C.LAGARDE



Procès-verbal de synthèse des observations sur l'élaboration du PLU

Commune de MOULIS-EN-MEDOC

AUTORITE ORGANISATRICE : Mairie de Moulis-en-Médoc

BARBARA JANOUEIX
Commissaire enquêtrice

Du 25 septembre au 30 octobre 2023

CONTEXTE

L'enquête publique concerne l'élaboration du PLU de la Commune Moulis-en-Médoc.

L'autorité organisatrice est la mairie de Moulis-en-Médoc.

La Mairie est le siège de l'enquête.

La restitution du registre d'enquête a eu lieu, à l'issue de l'enquête publique, le 30 octobre 2023.

Le présent procès-verbal est constitué de 2 parties :

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

B - Questionnements du public,

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

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 des deux dernières permanences.

PARTICIPATION DU PUBLIC LORS DES PERMANENCES

Date	Début	Fin	Durée	Nombre de visites
Lundi 25 septembre 2023	8 :00	12:30	04:30	3
Mercredi 11 octobre 2023	8:00	12 :30	04:30	4
Lundi 30 octobre 2023	13 :30	16 :00	02:30	6
TOTAL			11:30	13

Au cours des 3 permanences, 13 personnes se manifestent. Une seule visite ne donne lieu à aucune observation.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Numéro registre	Registre	Nombre d'observations
1	Mme Henriette ROBERT, représentée par sa fille M. Jean Alain DUVIGNEAU Mme Maria COUSIN M. Frédéric MOREAU M. Baptiste DELAHAYE Succession RICHEBON Mme Laure de LOE, représentée par son père M. Philippe LACAZE Mme Annick BALLADU M. Jean Luc MOLLA SCI Guttignan Lagorce, représentée par M. Guillot M. Cyril GASSIAN Mme Marion GELOT M. Vincent SCARSI Indivision BATAILLEY BODIN M. Raymond DELMAS Mme GOUZE	16

Au total, 17 observations sont enregistrées.

Sur ces 17 observations, 2 courriers sont envoyés par voie postale, 2 par voie électronique, 4 sont déposés en Mairie, 10 sont inscrites au registre.

Toutes les observations sont recevables.

PRINCIPAUX THEMES ABORDES

THEMES	QUESTIONS / DEMANDES
1. Zonage	Demandes de renseignement - demande de changements de zonage pour zone U constructible - suppression partielle d'une zone EBC
2. Règlement écrit	Critères de classification des maisons et bâtiments vernaculaires - demande de modification des règles d'implantation des constructions en zone A - installation d'une tiny house en zone A
3. Changement de destination	1 demande
4. Modification de la zone Nf	Cas particulier d'un centre équestre en zone Nf - constructibilité

B. QUESTIONNEMENTS DU PUBLIC

Les observations ont été regroupées par thème :

1. ZONAGE

Demande de renseignements :

Monsieur Duvigneau demande pourquoi sa parcelle cadastrée section B n°1771 est classée en EBC.

Réponse du porteur de projet

Xx

Demande de changement de zonage en zone U constructible :

Au total, 12 demandes de constructibilité :

M Jean Alain DUVIGNEAU – B n°1771

Réponse du porteur de projet

Xx

Mme Maria COUSIN – B 3886 – 3888 - 3890

Réponse du porteur de projet

Xx

M. et Mme Frédéric MOREAU – A 1519 – 1518- 1517- 1516 - 1520

11 Rue MOREAU Frédéric

37 route de Médan

33480 NEUILS sur MEDOC

A 1519-1518-1517-1516-1520

Nous demandons que le hameau du Bourdieu soit classé en zone UB du futur PLU pour les raisons suivantes :

- zone classée en zone UC et UA du POS caduc et en zone PAU au sens du RNU

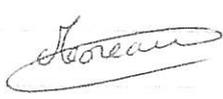
- selon nous des constructions ont été autorisées postérieurement à l'application du permis à statuer à savoir sur les parcelles A3257

et A3462 et A3494 nous demandons communication du permis à statuer.

Nous ne comprenons pas ce hameau soit l'exception intégral de zonage et nous

demandons le rétablissement en zone UB du futur PLU.

On ne peut pas mettre en avant le fait de l'assainissement collectif pour justifier cette décision, comme cela nous a été présenté en réunions publiques de l'élaboration du PLU

Réponse du porteur de projet **aux différents items de cette observation** : classement du hameau en zone U / autorisations de construction accordées / Exception de zonage / Article de loi qui indique qu'une zone non assainissable collectivement ne peut intégrer une zone constructible
Xx

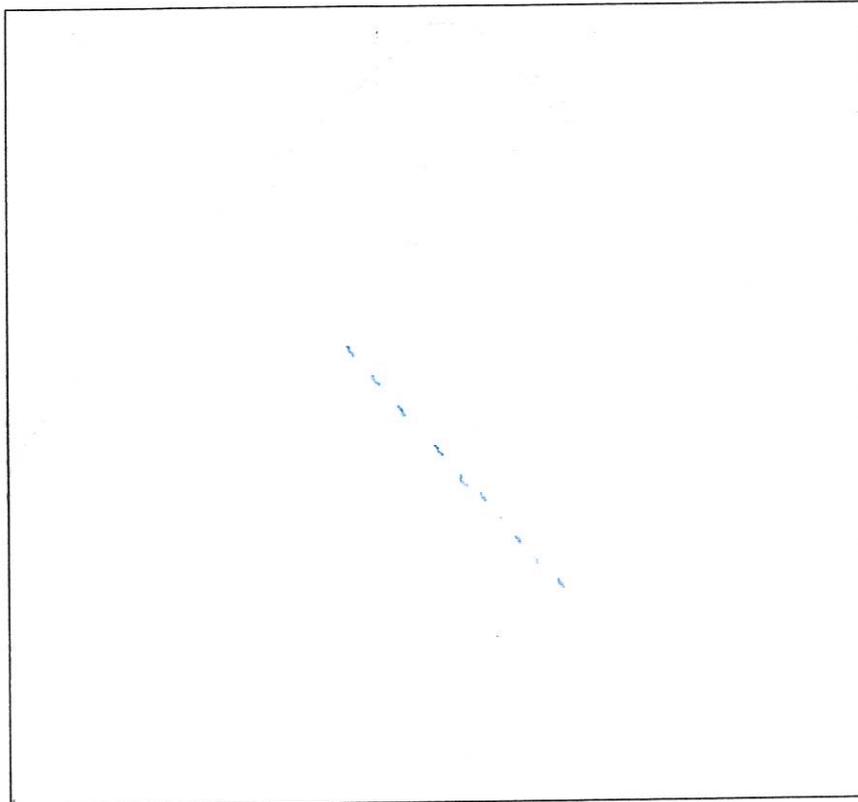
M. Baptiste Delahaye – A 1460 - 1461

Réponse du porteur de projet

Xx

Succession Richebon – B 1609

Demande l'alignement de la zone constructible aux parcelles B3834 et B 3868 cf plan ci-dessous :



Réponse du porteur de projet

Xx

M. Philippe LACAZE – B 3632

Réponse du porteur de projet

Xx

Mme Annick BALLADU – B 2194 – 2195 – 2196 – 2197

Demande l'intégration de la partie Nord de ses parcelles en zone U



Réponse du porteur de projet

Xx

M. Jean Luc MOLLA – A 46 – 48 – 49 – 50

Réponse du porteur de projet

Xx

M. Vincent SCARSI et M. Cyril GASSIAN - A 244 – 245

Suite à l'obtention d'un PC, ces personnes demandent l'intégration de leurs parcelles à la zone constructible.

Réponse du porteur de projet

Xx

Indivision Batailley Bodin et M. Raymond DELMAS – A – 783 – 784- 785 -786 - 787

En raison de leur proximité à l'école maternelle, garderie et Maison d'assistantes maternelles ces personnes ne peuvent plus exploiter leurs parcelles et demandent le classement en zone U.

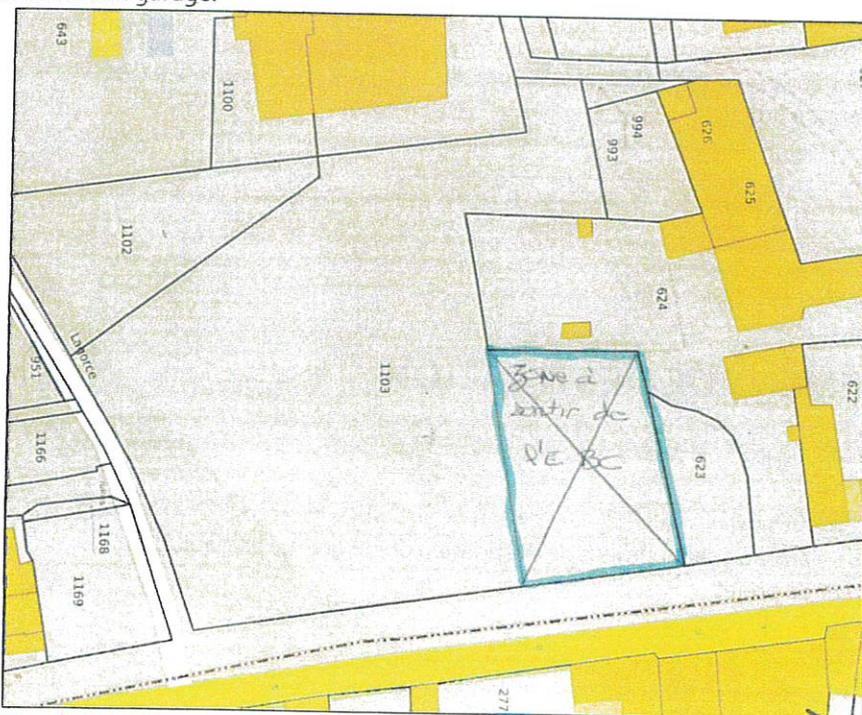
Réponse du porteur de projet

Xx

Suppression partielle d'une zone EBC :

Mme Véronique GOUZE – C 1103

Ce personne demande la suppression partielle d'une zone EBC, qui concerne une zone déjà défrichée sur laquelle elle souhaite construire un garage.



Réponse du porteur de projet

Xx

2. REGLEMENT ECRIT

3 observations pour ce thème :

Mme Robert demande quels sont les critères qui ont motivé le classement des maisons et bâtiments vernaculaires.

Réponse du porteur de projet

Xx

M. Guillot, gérant de la SCI Guttignan Lagorce

Ce public demande que le règlement écrit puisse lui permettre l'alignement des constructions sans retrait par rapport aux limites séparatives.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : il s'agit d'une exploitation viticole qui touche une zone constructible. Est il possible d'intégrer une exception au règlement de la zone A en ce sens ? Par ex : cette règle de retrait ne s'applique pas si la parcelle objet du projet est mitoyenne à une zone U.

Réponse du porteur de projet

Xx

M. J.L. MOLLA demande la possibilité d'installer une « Tiny House » sur la parcelle A 50 ou A49

Réponse du porteur de projet

Xx

3. CHANGEMENT DE DESTINATION

Une seule demande

Mme Laure de LOE – A 149

Cette personne demande un changement de destination d'une grange en habitation

Réponse du porteur de projet

Xx

4. MODIFICATION DE LA ZONE Nf

Mme Marion GELOT – C 89 – 90 – 91 - 92

Cette personne est propriétaire du Ranch des Lamberts. Afin de pouvoir pérenniser et développer son activité, elle demande à ce qu'une exception soit créée pour que ses parcelles soient constructibles dans le cadre du développement de son activité équestre.

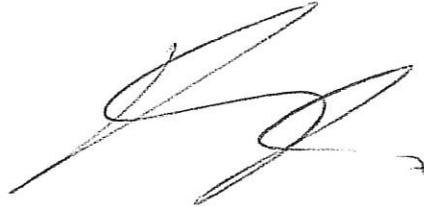
Commentaire de la commissaire enquêtrice : la création d'une STECAL¹ est-elle envisageable à ce stade du PLU. Pourquoi cela n'a-t-il pas été envisagé à l'élaboration du PLU ?

Réponse du porteur de projet

Xx

¹ STECAL : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis dans les plans locaux d'urbanisme, à l'intérieur des zones agricoles et naturelle, et permettant l'implantation de nouvelles constructions.

Document restitué « en mains propres », le lundi 6 novembre 2023.



La commissaire enquêtrice
Barbara JANOUeix

Monsieur le Maire de Moulis-en-Médoc
Christian LAGARDE



Envoyé en préfecture le 10/01/2024

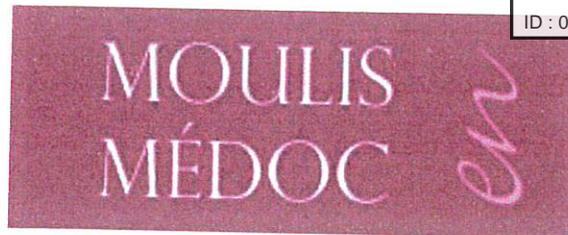
Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le

S²LO
15/11/2023

ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE

VERDI
|



Elaboration du PLU de la commune de Moulis-en-Médoc

Mémoire en réponse à l'avis d'enquête de la commissaire enquêtrice

Verdi Conseil Midi Atlantique

**Siège social : Bâtiment B - 13, rue Archimède CS 80083 -
33693 Mérignac Cedex Tél. 05.56.00.12.81
conseilmidiatlantique@verdi-ingenierie.fr**

SAS au capital de 300 000€ •

SIRET 442 422 605 00024 RCS BORDEAUX - ADE 71128 •

Table des matières

<u>Elaboration du PLU de la commune de Moulis-en-Médoc</u>	1
<u>Mémoire en réponse à l'avis d'enquête de la commissaire enquêtrice</u>	1
1 <u>ZONAGE</u>	3
2 <u>REGLEMENT ECRIT</u>	11
3 <u>CHANGEMENT DE DESTINATION</u>	12
4 <u>MODIFICATION DE LA ZONE Nf</u>	13

ZONAGE

Demande de renseignements :

Monsieur Duvigneau demande pourquoi sa parcelle cadastrée section B n°1771 est classée en EBC.

Les EBC identifiés dans le PLU de Moulis-en-Médoc sont constitués de boisements remarquables à préserver, de lisières de certaines forêts, à leur interface avec les zones urbanisées et d'espaces à reboiser.

Dans le cadre de cette parcelle, cela semble être une erreur car les EBC ne sont pas positionnés en lisière mais plutôt au sein du massif boisé. Ces EBC seront donc supprimés.



Demande de changement de zonage en zone U constructible : Au total, 12 demandes de constructibilité :

M. Jean Alain DUVIGNEAU - B n°1771

Réponse de la commune

Comme précisé ci-dessus, cette parcelle, actuellement classée en zone A et couverte par un EBC fera l'objet d'une évolution. L'EBC sera retiré. Néanmoins le passage en zone U entraînant une ouverture à l'urbanisation n'est pas envisageable au regard de son caractère naturel et forestier et en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Mme Maria COUSIN - B3886 - 3888 - 3890

Réponse de la commune

Au regard du caractère agricole de la zone, le classement en zone urbaine ne peut être accordé. En effet, la commune a opté pour une limitation stricte de la consommation d'espace à l'enveloppe urbaine, préservant les espaces naturels et agricoles et privilégiant la densification dans les zones urbanisées.



M. et Mme Frédéric MOREAU-A 1519- 1518- 1517- 1516 -1520

1 Rue HENRI BRIDON

37 route de Hedine

33430 NEUVES-CHATELAIN

A 1519- 1518- 1517- 1516- 1520

Nous demandons que le hameau de Beaudouin soit classé en zone UB de future PLU pour les raisons suivantes,

- zone classée en zone UC et UA du POS caduc et en zone PAU de nos jours du RPU
- selon nous des constructions ont été autorisées postérieurement à l'application des règles d'habitat à savoir sur les parcelles A3457 et A3462 et A3494 nous demandons communication du dossier de construction à l'habitat à l'exception intégrale de zonage en zones demandons le rétablissement en zone UB de future PLU.

On ne peut pas mettre en avant le fait de l'assainissement collectif pour justifier cette décision, comme cela nous a été présenté en réunions publiques de l'élaboration de la PLU



Commentaire de la commissaire enquêteuse : classement du hameau en zone U / autorisations de construction accordées / Exception de zonage / Article de loi qui indique qu'une zone non assainissable collectivement ne peut intégrer une zone constructible

Réponse du porteur de projet aux différents items de cette observation :

Pour les hameaux du Bourdieu et de Guitignan, la commune n'a pas de stratégie de développement de ces zones car elles ne sont pas équipées en matière d'assainissement collectif eaux usées et assainissement pluvial, et sous-équipées en matière de voirie et capacité du réseau d'eau public.

Concernant l'absence d'application du sursis à statuer, celui-ci n'était pas adapté à ce cas de figure puisque les projets ne compromettaient pas le projet d'élaboration du P.L.U. et ne rendaient pas son exécution plus onéreuse.

Une extension de la zone constructible du Bourdieu compromettrait le choix fait par la commune, de limiter l'étalement sur les zones naturelles et agricoles, dans un souci de préservation de ces espaces.

De plus, la proximité avec le milieu naturel protégé au sud confirme la volonté de préserver ce hameau d'une urbanisation exponentielle, mettant potentiellement en péril le milieu naturel par l'accentuation des nuisances.

La commune n'a pas de projet d'urbanisation supplémentaire sur ce secteur.

Dans le PADD il est mentionné : « stopper l'urbanisation des villages non desservis par l'assainissement collectif et sur lesquels il n'y a pas de stratégie de développement ».

Le PLU est un document à portée communale, d'intérêt collectif. Pour conserver le caractère villageois des petits hameaux viticoles, il est important d'y limiter la constructibilité.



M. Baptiste Delahaye-A 1460 - 1461

Réponse de la commune

Du fait du caractère boisé de la parcelle, et son insertion dans un contexte agricole répandu, cette parcelle est difficilement urbanisable. De plus, le hameau auquel elle est accolée, classé en zone A, est contenu et resserré sur lui-même. Cette parcelle n'en fait pas partie et constituerai une extension des espaces urbains, ce qui n'est pas le souhait de la commune.



Succession Richebon - B1609

Demande l'alignement de la zone constructible aux parcelles B3834 et B 3868 cf plan ci-dessous:

Réponse de la commune

Terrain en zone agricole actuellement non bâti avec une superficie qui nécessiterait un classement en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, ce terrain ne pourra pas être classé constructible.



M. Philippe LACAZE- B 3632

Terrain en zone agricole en rupture d'urbanisation au sud du fait de la présence d'une parcelle de vigne entre la partie bâtie et la zone U.

Selon la réglementation nationale le pastillage des zones U est interdit, ainsi ce terrain ne pourra pas être classé constructible.



Mme Annick BALLADU- B 2194- 2195- 2196- 2197

Demande l'intégration de la partie Nord de ses parcelles en zone U



Réponse de la commune

Terrain en zone agricole avec une superficie qui nécessiterait un classement en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, ce terrain ne pourra pas être classé constructible.

M. Jean Luc MOLLA-A 46- 48- 49- 50

Réponse de la commune

Terrain en zone agricole avec une superficie qui nécessiterait un classement en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, l'ensemble du terrain ne pourra pas être classé constructible.

Seules les parcelles A 46 et A 49 constituant le devant de porte de l'habitation seront incluses au sein de la zone U car actuellement urbanisées.



M. Vincent SCARSI et M. Cyril GASSIAN - A 244- 245

Suite à l'obtention d'un PC, ces personnes demandent l'intégration de leurs parcelles à la zone constructible.

Réponse de la commune

Au regard de la délivrance d'un permis de construire sur les 2 parcelles, du caractère devenu urbain du secteur et de la présence des constructions à l'intérieur du périmètre de la partie actuellement urbanisée, la partie est des parcelles 244 et 246 seront intégrées à la zone UA



Avant – après

Indivision Batailley Bodin et M. Raymond DELMAS -A-783 -784- 785 -786 - 787

En raison de leur proximité à l'école maternelle, garderie et Maison d'assistantes maternelles ces personnes ne peuvent plus exploiter leurs parcelles et demandent le classement en zone U.

Réponse de la commune

Malgré la proximité de ces terrains avec la zone urbaine, ils sont actuellement occupés par une surface agricole. Leur caractère agricole et leur superficie trop importante ne permettent pas le classement de ces terrains en zone U. Effectivement, pour être constructibles ces terrains devraient être classés en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

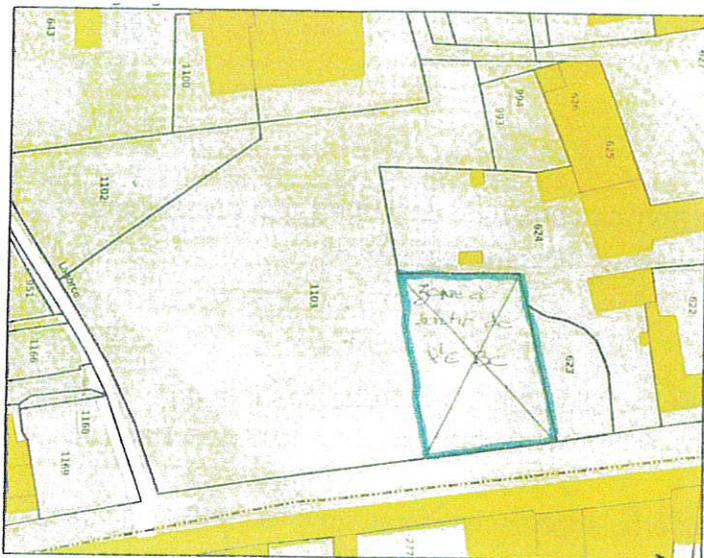
Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, ce terrain ne pourra pas être classé constructible.



Suppression partielle d'une zone EBC :

Mme Véronique GOUZE-C1103

Cette personne demande la suppression partielle d'une zone EBC, qui concerne une zone déjà défrichée sur laquelle elle souhaite construire un garage.



Réponse de la commune

Cette demande sera prise en compte et le déclassement effectué. Au regard du défrichement de la parcelle, le caractère remarquable du boisement, raison pour laquelle l'EBC a été édicté, n'est plus avéré.

REGLEMENT ECRIT

3 observations pour ce thème :

Mme Robert demande quels sont les critères qui ont motivé le classement des maisons et bâtiments vernaculaires.

Réponse de la commune

Les bâtiments vernaculaires ont été repérés par la commune comme étant des bâtiments anciens ou en mauvais état, présentant une qualité architecturale à conserver, mettre en valeur ou à protéger. Ces bâtiments ne pourront pas être démolis.

M. Guillot, gérant de la SCI Guttignan Lagorce

Ce public demande que le règlement écrit puisse lui permettre l'alignement des constructions sans retrait par rapport aux limites séparatives.

Commentaire de la commissaire enquêteur: il s'agit d'une exploitation viticole qui touche une zone constructible. Est-il possible d'intégrer une exception au règlement de la zone A en ce sens? Par ex: cette règle de retrait ne s'applique pas si la parcelle objet du projet est mitoyenne à une zone U.

Réponse de la commune

Le règlement sera modifié de sorte à pouvoir construire en limite séparative dans le cas d'une extension d'un bâtiment déjà implanté en limite séparative.

M. J.L. MOLLA demande la possibilité d'installer une « Tiny House » sur la parcelle A50 ou A49

Terrain en zone agricole avec une superficie qui nécessiterait un classement en zone à urbaniser. Or la commune n'a pas créé de zones à urbaniser (AU) en extension car les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U) sont suffisants pour l'accueil de la nouvelle population.

Dans un esprit de limitation stricte de la consommation d'espace imposé par les politiques nationales, régionales et intercommunales, ce terrain ne pourra pas être classé constructible.

Cependant, dans le contexte d'implantation de la maison existante qui est directement en contact avec la zone A, comme vu précédemment, la commune donne un AVIS FAVORABLE pour le classement en zone U des parcelles A 46 et A 49.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Mme Laure de LOE-A 149

Cette personne demande un changement de destination d'une grange en habitation

Réponse de la commune

Cette parcelle est classée en zone A où le changement de destination des bâtiments agricoles en habitation n'est pas autorisé par le règlement.

Cette zone a une vocation agricole, située en AOC communale, jouxtant des parcelles de vigne en production.

De plus, des recensements des possibles changements de destination ont été effectués à plusieurs reprises au cours de l'élaboration du PLU, aucune demande n'a été faite. Ce type de modifications entraîne la nécessité de consulter la CDPENAF, ainsi cette

demande ne pourra pas être intégrée au cours de cette procédure. Elle pourra néanmoins faire l'objet d'une modification ultérieure lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU.



MODIFICATION DE LA ZONE Nf

Mme Marion GELOT - C 89-90 - 91 • 92

Cette personne est propriétaire du Ranch des Lamberts. Afin de pouvoir pérenniser et développer son activité, elle demande à ce qu'une exception soit créée pour que ses parcelles soient constructibles dans le cadre du développement de son activité équestre.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : la création d'une STECAL' est-elle envisageable à ce stade du PLU.

Pourquoi cela n'a-t-il pas été envisagé à l'élaboration du PLU ?

Réponse de la commune

Le règlement de la zone Nf ne permet pas de réaliser les travaux mentionnés. Ce type de constructions nécessiterait la création d'un STECAL.

Durant la procédure d'élaboration du PLU, les propriétaires des constructions situées en zone A et N ont été consultés afin de recenser d'éventuel projet. Aucun n'a été mentionné à la mairie, c'est pourquoi aucun STECAL n'existe dans la version arrêtée du PLU. Un STECAL pourra éventuellement être créé ultérieurement lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le



ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE



Projet d'élaboration de PLU

Commune de MOULIS-EN-MEDOC

CONCLUSIONS ET AVIS

AUTORITE ORGANISATRICE : Mairie



BARBARA JANOUÉIX
Commissaire enquêtrice

Du 25 septembre au 30 octobre 2023

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 communal. La publicité a respecté le cadre règlementaire de l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice a assuré 3 permanences. Elle a reçu 13 visites, donnant lieu à 17 observations dans le registre, dont 7 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. Toutefois le plan de zonage d'assainissement n'est pas fourni en annexe.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale, plusieurs Personnes Publiques relèvent des lacunes et des erreurs.

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

Analyse des observations du public

Le projet de PLU reçoit un accueil très favorable des Personnes Publiques qui saluent les choix vertueux 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 Moulis-en-Médoc ne fait pas exception en la matière : un des thèmes récurrents dans les observations émises concernent des demandes de constructibilité.

La commune a décidé de limiter la constructibilité aux hameaux déjà urbanisés, à l'exception du Bourdieu et de Gutignan. En effet, les espaces ouverts à l'urbanisation en cœur des autres bourgs suffisent à produire les logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population attendue d'ici 2031. Par ailleurs le PADD précise bien dans ses objectifs de maîtrise de l'évolution de l'urbanisation, la volonté de « stopper l'urbanisation des villages non desservis par l'assainissement collectif et sur lesquels il n'y a pas de stratégie de développement ». Les hameaux du Bourdieu et de Gutignan ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Le porteur de projet prend de bonnes mesures pour favoriser l'accueil de nouveaux logements dans le bourg par la réhabilitation des logements vacants et l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sectorielle de « Bayonette ».

Il est regrettable qu'aucun Stecal n'ait été prévu dans le zonage du PLU, en particulier pour le Ranch des Lamberts. Le maintien de cette activité est crucial pour une commune comme Moulis-en-Médoc, il vient compléter et renforcer le caractère touristique de son territoire, créé un dynamisme et le maintien d'emplois sur la commune. Le porteur de projet affirme qu'aucune demande n'a été portée à sa connaissance. La commissaire enquêtrice encourage la commune à informer le public, même en dehors du cadre d'une révision ultérieure du

PLU. Le dispositif de STECAL est méconnu du public il nécessite un temps d'information et de préparation avec le demandeur. Il doit en outre être soumis à l'avis de la CDPENAF, ceci peut être fait bien en amont d'une révision du document d'urbanisme.

2 AVIS

La commissaire enquêtrice émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune de Moulis-en-Médoc, assorti de deux recommandations :

- ▲ Une recommandation pour la mise à jour du dossier de présentation et des règlement écrits et graphiques du PLU conformément aux attentes des différentes personnes publiques en matière environnementale.
- ▲ Une recommandation d'information du public en amont de toute procédure de révision du PLU, pour la création d'un STECAL pour le Ranch des Lamberts, ou toute autre activité pouvant entrer dans le cadre réglementé cette exception de constructibilité en zone A et N .

Fait à BORDEAUX

Le 29 novembre 2023



La commissaire enquêtrice
Barbara JANOUeix

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le



ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE