

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Source : géoportail

21/05/2023

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GENSAC

Cette enquête a été menée conformément aux dispositions des articles L.123-1, L.123-2, L.153-19, R123-2 et suivants et R.153-8 du code de l'environnement.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GENSAC

1 GÉNÉRALITÉS

▪ Objet de l'enquête

Il s'est agi de procéder à l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GENSAC, au titre des articles L.153-31, L.153-36 à L.153-44 et R.151-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la commune de GENSAC a sollicité la Communauté de Communes Castillon-Pujols pour qu'elle arrête et soumette à enquête publique, dans le cadre de sa compétence en matière de documents d'urbanisme, une procédure de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 novembre 2011. Depuis son approbation, il a fait l'objet de 3 modifications simplifiées.

La modification simplifiée n°1 a permis de rectifier sur le plan de zonage, la localisation de deux anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial au lieu-dit « Jaure », et ayant été identifiés dans le cadre d'un possible changement de destination (ancien article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

La modification simplifiée n°2 approuvée en février 2016 a permis de compléter la liste des constructions dont le changement de destination est autorisé et de rendre compatibles les règles concernant les extensions, annexes et piscines en zone A et N (loi MACRON du 6 août 2015).

La modification simplifiée n°3 approuvée en mars 2021 a permis d'ajouter des bâtiments au lieu-dit « bois de guerre » à la liste des constructions dont le changement de destination est autorisé, conformément aux articles L 151-11 et R 151-25 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette modification n°1 est ainsi (cf. page 3 de la pièce 1 – Notice explicative du dossier de modification n° 1 du PLU) de permettre la réalisation d'une opération de logements incluant la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie. Ainsi, depuis son approbation en 2011, la commune dispose d'une zone Ue, dédiée aux équipements, située dans le tissu urbain du centre-bourg. Ce secteur accueille le bâtiment de l'ancienne gendarmerie ainsi qu'un espace vert lié. La commune souhaite la réalisation d'une opération de logements incluant la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie.

Aussi, la commune de GENSAC a fait le choix d'engager dès à présent une procédure de modification du Plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, afin de reclasser cette zone Ue en zone urbaine généraliste Ua (secteur Ua'').

■ Cadre juridique

Code de l'urbanisme – partie législative

Article L153-37

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Article R151-5

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

Code de l'environnement- Partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique.

Code de l'environnement- Partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique.

Délibérations

- ✕ Délibération du Conseil Municipal de la commune de GENSAC en date du 12 Octobre 2021 pour lancer la procédure de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme - [cf. Annexe 1.](#)
- ✕ Délibération du Conseil Communautaire de la CdC de Castillon-Pujols en date du 08 Décembre 2021 prescrivant la modification N)1 du PLU de la Commune de GENSAC - [cf. Annexe 2.](#)

Arrêté

- ✕ Arrêté de M. Le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 02 Janvier 2023 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de GENSAC- [cf. Annexe 3.](#)
- ✕ Arrêté de M. Le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 07 Mars 2023 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de GENSAC- [cf. Annexe 4.](#)

▪ **Nature et caractéristiques du projet**

Nature du projet

Modification n°1 du PLU de la commune de GENSAC.

La commune de GENSAC est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 novembre 2011. Depuis son approbation, il a fait l'objet de 3 modifications simplifiées.

La modification simplifiée n°1 a permis de rectifier sur le plan de zonage, la localisation de deux anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial au lieu-dit « Jaure », et ayant été identifiés dans le cadre d'un possible changement de destination (ancien article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

La modification simplifiée n°2 approuvée en février 2016 a permis de compléter la liste des constructions dont le changement de destination est autorisé et de rendre compatibles les règles concernant les extensions, annexes et piscines en zone A et N (loi MACRON du 6 août 2015).

La modification simplifiée n°3 approuvée en mars 2021 a permis d'ajouter des bâtiments au lieu-dit « bois de guerre » à la liste des constructions dont le changement de destination est autorisé, conformément aux articles L 151-11 et R 151-25 du code de l'urbanisme.

Caractéristiques du projet

Il s'est agi de mettre en œuvre des dispositions réglementaires (règlements écrit et graphique et orientation d'aménagement et de programmation):

- ✘ pour permettre réalisation d'une opération de logements incluant la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie.

Composition du dossier soumis à Enquête Publique

Lors de la mise à l'enquête (le 03/04/2023) ce dossier était composé des pièces suivantes :

- 1- Notice générale d'enquête publique (5 pages).
- 2- Notice explicative (47 pages).
- 3- Orientation d'Aménagement de la zone UA'' (3 pages).
- 4- Extrait du règlement : « 2- Règlement : pièce écrite »- zone UA (3 pages).
- 5- Extrait du règlement : pièce graphique (1 page).
- 6- Avis des Personnes Publiques Associées (11 pages).

Pièces administratives comprenant :

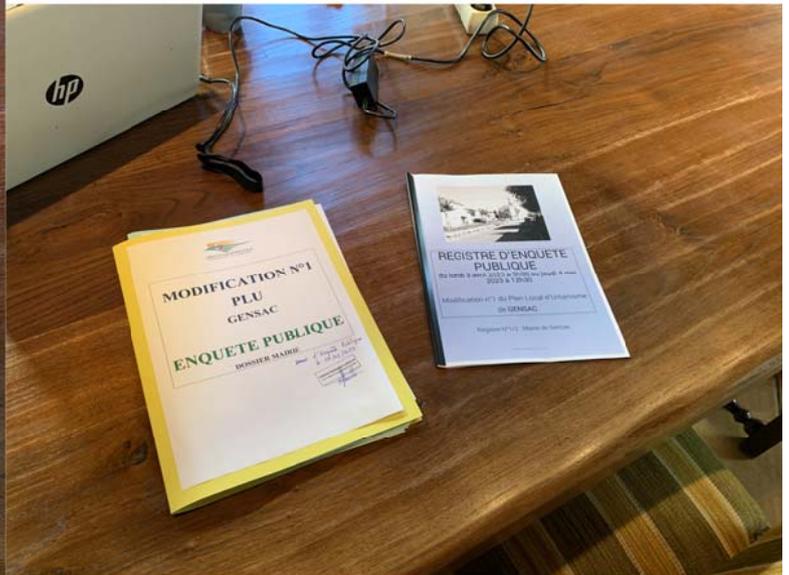
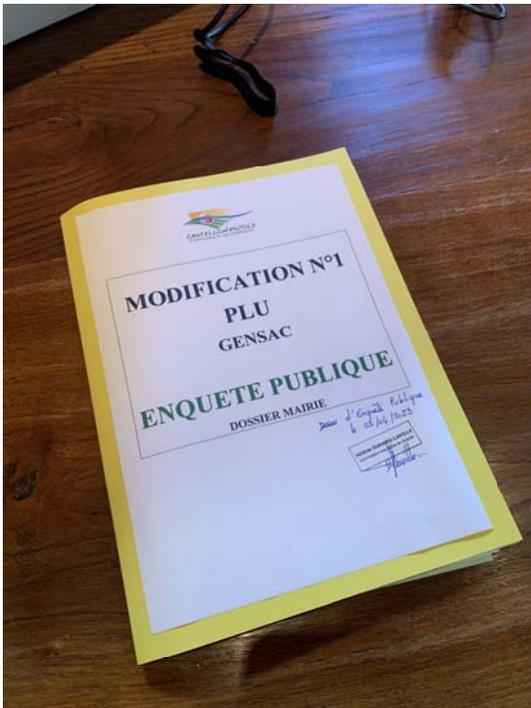
- Arrêté du Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols prescrivant l'enquête publique du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GENSAC en date du 07/03/23 (5 pages).
- Arrêté de M. Le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 02 Janvier 2023 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de GENSAC (2 pages).
- Délibération du Conseil Municipal de la commune de GENSAC en date du 12 Octobre 2021 pour lancer la procédure de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (1 page).
- Délibération du Conseil Communautaire de la DcD de Castillon-Pujols en date du 08 Décembre 2021 prescrivant la modification N)1 du PLU de la Commune de GENSAC (2 pages).
- Désignation du Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif en date du 14/02/2023 (1 page).
- Extrait des annonces légales du journal Le Résistant du 16/03/2023 (1 page).
- Extrait des annonces légales du journal Sud-Ouest du 16/03/2023 (1 page).

Ces pièces administratives ont été complétées le 06/04/2023 par :

- Extrait des annonces légales du journal Le Résistant du 06/04/2023 (1 page).
- Extrait des annonces légales du journal Sud-Ouest du 06/04/2023 (1 page).



Permanences Mairie de GENSAC



Dossier soumis à Enquête Publique et registre

Observations et remarques de la Mme La Commissaire-enquêtrice relatives au contenu du dossier d'Enquête Publique

Le dossier soumis à enquête publique, **dans sa forme**, ne fait pas l'objet de remarque : il est clair et structuré.

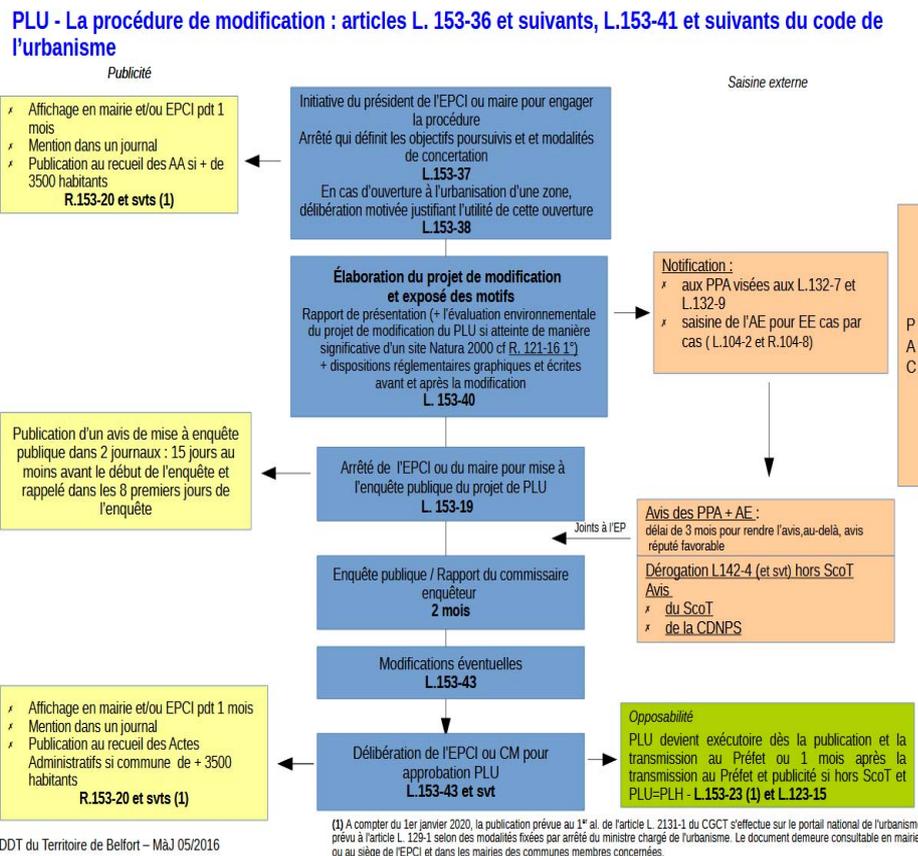
Sur le fond, il serait opportun, comme le suggère la DDTM dans son avis, qu'il soit précisé dans la Notice Explicative, de manière explicite, que le plan masse proposé est uniquement un document de travail proposé par Gironde Habitat dans le cadre de l'étude de faisabilité.

La procédure de modification de droit commun du PLU

Conformément aux dispositions des articles L153-31, L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en oeuvre dès lors que l'évolution du contenu du PLU concerne le règlement ou les orientations d'aménagement et qu'elle n'a pas pour effet de :

- ✗ changer les orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
- ✗ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ;
- ✗ comporter de graves risques de nuisances ;
- ✗ ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ✗ créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle se déroule selon le diagramme ci-dessous :



2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

▪ Procédure administrative

Désignation du Commissaire-Enquêteur :

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice, par décision n° E23000019/33, en date du 14/02/2023 – cf. [Annexe 5](#) de Monsieur le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de BORDEAUX, en vue de conduire cette enquête publique.

Forme de l'enquête publique :

L'enquête publique est prescrite en application du chapitre I-II-III du code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants.

Maître d'œuvre :

Le dossier mis à l'enquête publique a été établi par la Communauté de Communes Castillon-Pujols.

▪ Organisation

Dès ma désignation en qualité de commissaire enquêtrice, par Le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de BORDEAUX, j'ai pris contact par mail, avec la Mairie de GENSAC et la Communauté de Communes Castillon-Pujols afin notamment de fixer les dates de mes permanences en Mairie.

Ces dates ont été fixées dans le cadre d'un rendez-vous en Mairie de GENSAC en présence de M. PAULETTO, Maire de GENSAC, de Mme SHERIFFS de la Communauté de Communes Castillon-Pujols et M. MAGNAC du Grand Libournais. Lors de cette rencontre, il s'est agi d'organiser l'enquête au niveau procédural particulièrement :

- le calendrier des permanences,
- la formalisation de l'affichage et des parutions dans la presse,
- l'ouverture et tenue des registres d'enquête à la Mairie de GENSAC et à la Communauté de Communes,
- l'ouverture et tenue de l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols,
- les étapes et limites du dialogue, PV de synthèse/réponses du Maître d'ouvrage,
- les manières d'éviter les causes de contentieux possibles, en respectant les formes et les délais imposés par la procédure réglementaire.

J'ai également, à cette occasion récupérer le dossier d'enquête se rapportant au projet. J'ai enfin procéder à une visite du site de projet.

Par ailleurs, le jour de l'ouverture de l'enquête publique, à 9h00 le 03/04/2023, j'ai procéder à la signature des pièces du dossier (en 2 exemplaires) et signer les deux registres d'enquête publique (Mairie et siège de la Communauté de Communes).

■ Déroulement de la procédure

Avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de Modification n°1

Liste des PPA consultées ayant répondu	Avis et observations
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine	Avis du 22/03/23 Absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de GENSAC.
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Service Accompagnement Territorial	Courrier du 27/02/23 Avis favorable assorti de demandes de justifications complémentaires.
Chambres de Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Courrier du 17/02/23 Avis favorable.
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Courrier du 02/02/23 Pas de remarque à formuler.
Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine (CNFPT)	Courrier du 24/01/23 Avis favorable.
Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde de la Gironde (SDIS)	Mail du 01/02/23 Pas d'observation particulière à formuler.
Syndicat Epidor	Note du 02/04/2023 Remarques diverses et demandes de compléments et de justifications concernant les objectifs de consommation foncière, l'assainissement des eaux usées domestiques, l'alimentation en eau potable et l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales.

Arrêté d'enquête :

L'enquête publique a été prescrite par Arrêté de M. Le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 07 Mars 2023- [cf. Annexe 4](#).

Elle s'est déroulée du 03/04/23 à 9h30 au 04/05/23 à 12h30.

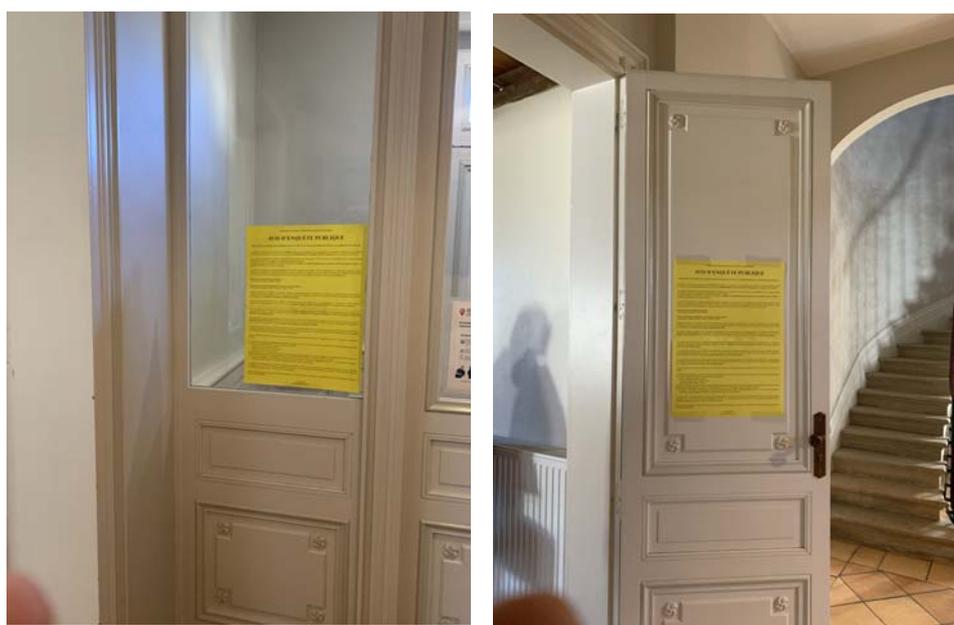
Publicité officielle

L'avis d'enquête a été inséré sur les journaux « Le Résistant » et « Sud-Ouest » dans leurs éditions respectives du 16 Mars 2023 et du 06 Avril 2023 - [cf. Annexe 6](#)

L'avis d'enquête a été de surcroît affiché aux abords de la Mairie sur les panneaux d'affichage officiel destinés à cet effet.

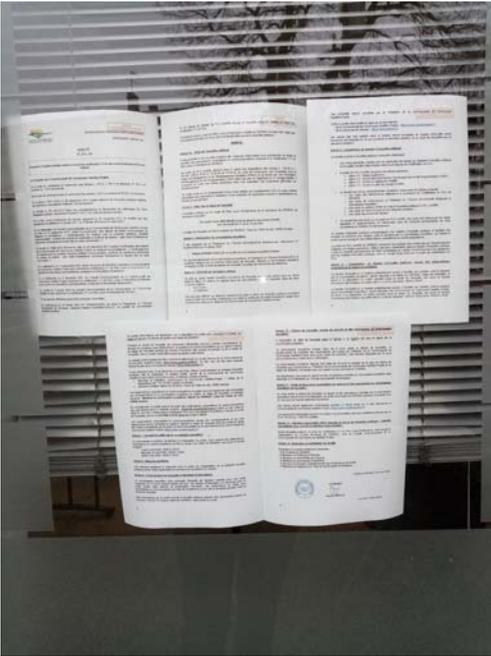


Tableau d'affichage à côté de la Mairie

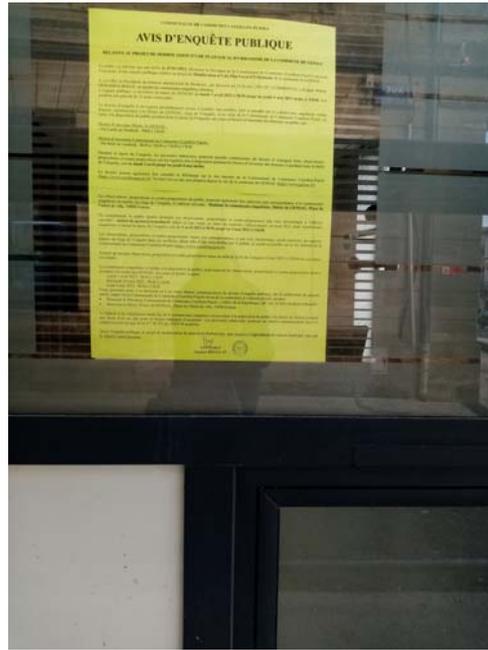


Affichage dans la Mairie

L'arrêté d'enquête publique a été enfin affiché sur la façade de la Communauté de Communes et l'avis d'enquête dans les locaux de la Communauté de Communes.



Affichage en façade de la CdC



Affichage dans les locaux de la CdC

Enfin, une information sur le projet d'aménagement de l'ancienne gendarmerie a été faite dans la revue d'information municipale dans les éditions de Janvier et de Juin 2022.

Travaux, voirie et bâtiment

- Devant attendre la fin des travaux de réhabilitation de la route du Vivé par l'entreprise Eurovia, et la stabilisation des revêtements, l'entreprise Bordier a pu terminer la dernière tranche du programme de curage des fossés et arasements des accotements, programmée par la commission sur l'ensemble de nos routes communales. Cette dernière tranche s'élevait à 1476 €.
- Hydrocuvrage réalisé par l'entreprise Dordogne Distribution, nous a permis de remettre en flux la quasi-totalité des busegés repérés obstrués ; seuls deux traversées ont nécessité une intervention terrassée, route de Valens : une pour un remplacement de buse, l'autre pour une exhausse de la tête de pont.
- Également terminée la réfection totale de la route du Goge. Avec des prestations supplémentaires sur un chemin communal, après concertation des riverains. Élagage pour sécurisation, terrassement, pose de carreaux, exutoires bétonnés sur accotement. Traitement du chemin communal en diorite compactée, et traitement de la route : en grave émulsion double enrobage avec finition blocoue gravillonnée. Coût de cette réalisation par l'entreprise Bordier : 23964,96 €.

Le calendrier prévisionnel de la CAB

2023 : rue Croix Saint-Jean - 1ère partie cours de la Viguerie
 2024 : rue des Fossés et 2ème partie du cours de la Viguerie
 2025 : Grandrue
 2026 : route de Pessac

Convention d'aménagement de bourg

Suite à la réunion avec Gironde Ressources, la programmation suivante a été proposée et votée :

- Rue Croix Saint-Jean et 1ère partie du cours de la Viguerie en 2023 pour un montant total de 106 371€ dont 43 776€ de subvention du Conseil départemental, soit un reste à charge de 62 595€.
- Rue des Fossés et 2ème partie du cours de la Viguerie en 2024 pour un montant total de 394 815€ dont 132 440,40€ de subvention, soit un reste à charge de 262 374,60€.
- Grandrue en 2025 pour un montant total de 157 200€ dont 60 711,60€ de subvention, soit un reste à charge de 96 488,40€.
- Route de Pessac en 2026 pour un montant total de 63 068€ dont 23 154€ de subvention, soit un reste à charge de 39 914€.

Des subventions complémentaires pourront éventuellement être mobilisées chaque année via le DETR, la DSIL et les Fonds Européens.

Janvier 2022

ACTUALITÉS 8

Le devenir de l'ancienne gendarmerie

Comme annoncé dans la précédente édition, la gendarmerie est désaffectée depuis presque deux ans maintenant. Le local, ainsi que le terrain, ont été rachetés par Gironde Habitat, l'Office Public de l'Habitat départemental de la Gironde.

Le début des travaux est retardé pour cause de présence d'amiante dans le bâtiment, il est prévu pour le deuxième semestre 2023. La partie commerciale sera réalisée d'abord. Le plan de bornage vient d'être signé. La nouvelle résidence s'appellera certainement « Résidence la Viguerie ».

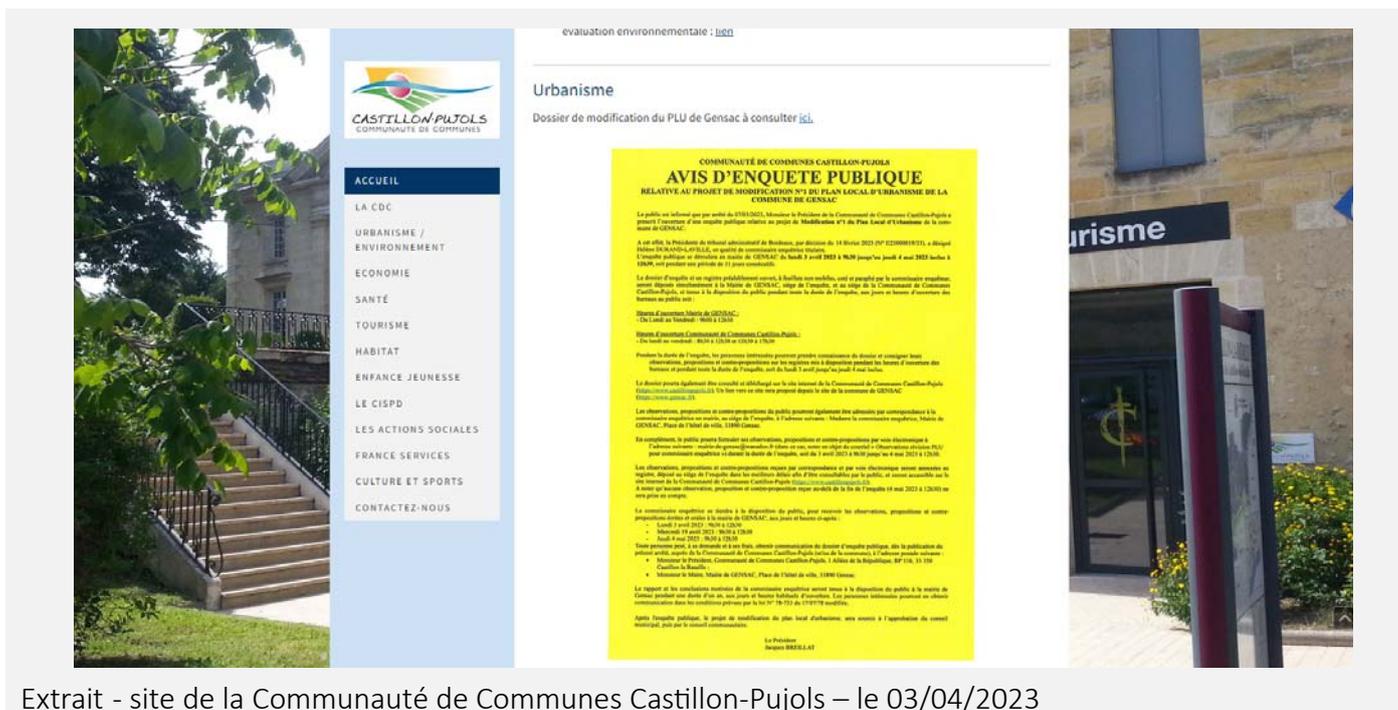
En lieu et place de l'ancien bâtiment de la gendarmerie, Gironde Habitat prévoit l'aménagement d'une boulangerie au rez-de-chaussée, ainsi que quatre logements à l'étage. De plus, seize autres logements et un parking seront construits sur le terrain attenant.

Juin 2022

Dossier en consultation du public

Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête étaient à la disposition du public, à l'hôtel de Ville de la Commune de GENSAC et dans les bureaux de la Communauté de Communes Castillon-Pujols.

De plus, dès le 03 Avril 2023 à 9h30, les détails du déroulement de l'Enquête Publique étaient en ligne sur le site de la Communauté de Communes Castillon-Pujols et l'ensemble du dossier soumis à Enquête Publique pouvait être librement téléchargé.



Extrait - site de la Communauté de Communes Castillon-Pujols – le 03/04/2023

Le dossier comportait les éléments énumérés ci-dessus page 5 (paragraphe « Composition du dossier »).

Un incident est survenu dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Gensac. En effet, le vendredi 28 Avril, les locaux de la CDC de Castillon Pujols, qui accueillent le dossier d'enquête publique et où est mis à disposition un des deux registres du 03 Avril au 05 Mai 2023, ont subi un dégât des eaux :

<https://www.leresistant.fr/actualite-4943-castillon-la-bataille-le-siege-de-la-communaute-de-communes-inonde>

Les agents de la Communauté de Communes ont retrouvé le dossier d'enquête publique de GENSAC (gondolé mais lisible), sans aucune remarque sur le registre.

Une affiche a été posée sur la porte de la Communauté de Communes :



La CDC a été fermée au public le vendredi matin 28/04 et toute la semaine du 1er au 05 Mai inclus.

Permanences de Mme la Commissaire enquêtrice

Je me suis tenue à la disposition du public pour toute question, renseignement, observation, avis, proposition et contre-proposition lors de mes trois permanences à la mairie de GENSAC aux dates suivantes :

- le lundi 03 Avril de 9h30 à 12h30,
- le mercredi 19 Avril de 9h30 à 12h30,
- le jeudi 04 Mai de 9h30 à 12h30.

J'ai bénéficié de la mise à disposition d'un espace confortable et correctement équipé (salle du Conseil Municipal), dans lequel j'ai tenu mes permanences qui se sont déroulées en bonne intelligence et sans incident.



Permanence Mairie de GENSAC

Les deux registres d'enquête ont été ouverts le 03 Avril 2023 à 9h30, côtés et paraphés par moi-même, à la mairie de GENSAC. Ils ont été clos, après la clôture de l'enquête, par mes soins le 04 Mai 2023 à 12h30.

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A la clôture de l'enquête publique, celle-ci a suscité 5 visites.

Observation	Visite	Registre	Courrier	Mail
1	X			
2	X			
3	X			
4	X			
5	X			

Par ailleurs :

Nombre d'observation(s) portée(s) aux deux registres	aucune
Nombre de courrier(s) /mail(s) envoyé(s)	aucun

J'ai transmis le 06/05/2023 (par envoi par mail avec Accusé Réception) à la Communauté de Communes Castillon-Pujols et à la Commune de GENSAC mon procès-verbal de synthèse- [cf. Annexe 7](#).

Les réponses au procès-verbal de synthèse des observations sur le projet de modification n°1 du PLU de GENSAC m'ont été transmises par mail le 16/05/2023- [cf. Annexe 8](#).

▪ **Observations du public et analyse de la commissaire enquêtrice suite aux observations du public et aux réponses apportées par le Maître d'Ouvrage**

Observations recueillies lors de ma **permanence 1** du lundi 03 Avril 2023 de 09h30 à 12h30 à la Mairie de GENSAC :

Point sur les deux registres d'enquête (Commune et Communauté de Communes) : les deux registres étaient vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation.

=> Cette permanence a fait l'objet d'1 visite, V1.

Visite n°1 – V1 – M. Bernard GIBault et Mme Nicole MONNET

Ils habitent au centre de Gensac (rue Croix Saint-Jean).

Ils viennent se renseigner sur le projet d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie.

Concernant la Grand Rue, ils font les remarques et observations suivantes :

- ✗ quel est le planning de réalisation de l'aménagement de cette voirie ?
- ✗ une boucle en sens unique permettant une circulation apaisée serait souhaitable car aujourd'hui on ne peut que difficilement se croiser, la circulation apaisée est impossible.

Par ailleurs, ils indiquent qu'un élargissement de la Rue Carreyron serait intéressante pour faciliter les circulations et créer un trottoir (idem au niveau de la rue Croix Saint-Jean). Les enfants pour se rendre à l'école et aux équipements sportifs marchent sur la chaussée, faute de trottoirs.

Un cheminement piéton public, en cœur d'opération, faisant le lien entre le Cours de la Viguerie et la rue Carreyron serait très intéressant et sécurisant pour se rendre à la zone sportive et au pôle scolaire.

Ils demandent quand les travaux d'aménagement vont commencer ?

Mme La Commissaire-Enquêtrice répond pas avant 2024. Actuellement le bailleur Gironde Habitat est en cours de désignation de sa maîtrise d'œuvre.

Ils s'interrogent sur la gestion des eaux pluviales et des dispositifs mis en œuvre pour le chauffage : il faut profiter de ce projet de constructions neuves pour proposer une urbanisation la plus vertueuse possible. Ils indiquent l'intérêt de proposer un chauffage par panneaux solaires ou par géothermie dans cette nouvelle opération mais également au niveau des équipements collectifs : école, salle des fêtes et équipements sportifs.

Ils regrettent de ne pas pouvoir installer des panneaux photovoltaïques sur leur maison située rue Croix Saint-Jean qui est dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Concernant le planning de réalisation de l'aménagement de la Grand Rue, la Mairie a répondu qu'il n'est plus programmé à ce jour, pour des raisons budgétaires. S'il a lieu dans les prochaines années, la question du sens de circulation (à double sens ou sens unique) sera étudiée par la municipalité, le maître d'oeuvre et le centre routier départemental qui est propriétaire.

Concernant le planning de réalisation des travaux d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie, la Mairie a répondu que ce site appartenant désormais à Gironde Habitat, la collectivité ne maîtrise pas la programmation des travaux d'aménagement, toutefois elle aimerait que la réfection du bâtiment se fasse au plus tôt, avant la fin de l'année 2023, avec l'installation de deux commerces en rez-de-chaussée. L'aménagement du terrain se fera dans un deuxième temps.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

Observations recueillies lors de ma **permanence 2** du mercredi 19 Avril 2023 de 09h30 à 12h30 à la Mairie de GENSAC :

Point sur les deux registres d'enquête (Commune et Communauté de Communes) : les deux registres étaient vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation.

=> Cette permanence a fait l'objet de 4 visites – V2 à V5.

Visite n°2 – V2 – M. David PARADOT

Il habite à Gensac.

Il vient se renseigner sur l'évolution d'un foncier cadastré AL 68, 69, 239 et 240, à priori propriété de la commune et sur lequel des bornages ont été réalisés en 2022. Ce foncier classé en zone 1AUb est proche de son habitation.

Mme la Commissaire-Enquêtrice lui propose d'interroger le service urbanisme de la Commune et/ou de la Communauté de Communes pour connaître le projet sur ce foncier.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Concernant le devenir des parcelles cadastrées L 68, 69, 239 et 240, la Mairie a répondu que seule la parcelle AL 240 est communale. Aujourd'hui elle n'est pas constructible, donc son aménagement n'est pas prévu. Il faudra attendre la mise en place du Plan local d'urbanisme Intercommunal pour proposer un projet d'urbanisation, si celui-ci le permet. Il en va d'ailleurs de même pour les trois autres parcelles cadastrales.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

Visite n°3 – V3 – M. et Mme Benoît et Nelly ARBEAUD

Ils habitent à Gensac. Leur propriété est mitoyenne du projet d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie.

Ils s'inquiètent des co-visibilités et nuisances sonores qui vont être induites par la nouvelle opération sur leur propriété.

Ils déplorent l'urbanisation de ce poumon vert : création de 16 logements et de zones de stationnement.

Cette parcelle aurait pu être dédiée à un parc public au lieu « d'entasser » de nouveaux habitants.

M. et Mme ARBEAUD font la proposition suivante : si le projet voit le jour, ils proposent de céder le foncier permettant la réalisation du cheminement doux sur l'extrémité de la parcelle 442b en contrepartie d'une bande arborée conséquente protégeant des vues et des bruits sur la limite nord du projet, leur maison étant exposée au sud et leur piscine située en limite sud.

Mme la Commissaire-Enquêtrice propose d'informer M. Le Maire de cette proposition et transmettra les coordonnées de la cheffe de projet en charge de ce projet chez Gironde Habitat à M. et Mme ARBEAUD, afin qu'une discussion s'engage au plus vite entre eux (*coordonnées transmises par mail le 04/05/23*).

Ils déplorent la disparition des espaces végétalisés du secteur.

Ils indiquent qu'il y a eu un projet d'EHPAD sur ce foncier, qui n'a pas vu le jour, en résidence plain-pied. Ce projet était intéressant et maintenait un espace vert conséquent.

Ils prennent une photocopie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le projet de modification n°1 du PLU, ainsi que quelques photos des autres pièces du dossier soumis à Enquête Publique.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme la Commissaire-Enquêtrice met en lien M. et Mme ARBEAUD et Mme GRESSE Chargée d'études - Gironde Habitat en charge du dossier pour qu'une négociation puisse rapidement s'engager.

La proposition de M. et Mme ARBEAUD semble en effet intéressante et permet la réalisation du projet ainsi que le cheminement doux vers le groupe scolaire tout en préservant la propriété voisine des vues et du bruit.

Visite n°4 – V4 – Mme Paule SICAIRE

Elle habite à Gensac, en limite sud du projet d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie.

Les nouvelles maisons individuelles avec jardin prévues au sud du projet vont induire des nuisances sonores pour les logements limitrophes : cela l'inquiète un peu. La perspective des travaux l'inquiète également. Elle reconnaît cependant qu'il est nécessaire de créer de nouveaux logements à Gensac.

La biodiversité présente sur ce terrain de projet, notamment les oiseaux, va être mise en danger voire remise en cause et c'est très dommageable.

Elle demande qui sera le bailleur de ce projet et quand sont prévus les travaux : Mme la Commissaire-Enquêtrice indique que le bailleur est Gironde Habitat et que les travaux ne commenceront pas, au mieux avant une grosse année.

Par ailleurs, elle indique que le terrain sur lequel elle habite bouge du fait, probablement, de phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Elle craint que les travaux d'aménagement liés au projet de l'ancienne gendarmerie accentuent ces mouvements de terrain.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme la Commissaire-Enquêtrice suggère que Mme SICAIRE soit informée du projet d'aménagement et du planning de réalisation des travaux par Gironde Habitat, autant que faire se peut.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

Visite n°5 – V5 – M. Pascal NERBESSON

Il habite à Gensac et est viticulteur sur la commune.

Il demande des renseignements sur l'aménagement proposé de la propriété de l'ancienne gendarmerie et sur l'objet de la présente enquête publique.

Concernant l'accessibilité aux zones de stationnement prévues dans le cadre de cet aménagement, il est important de prévoir la possibilité d'un accès pour les camions de déménagement.

Le terrain du projet est clos, l'urbanisation va être dense : il ne faut pas que cela crée un quartier à part, stigmatisé. Il est intéressant que ces logements sociaux soient intégrés dans le tissu urbain du Bourg.

Concernant leur patrimoine viticole, il est, avec son épouse, propriétaire de terres viticoles en contact direct avec le Bourg (lieu-dit « Aux Champs de Mars »). Ces vignes sont traitées en agriculture biologique mais leur traitement devient difficile.

Il alerte les élus : il ne faut pas prévoir des zones d'urbanisation nouvelle aux abords des terres viticoles car ces zones ont un impact de plus en plus fort sur l'exploitation des terres agricoles limitrophes (reculs obligatoires où les traitements sont interdits très impactants).

Il précise que sur les parcelles 294 et 295 au lieu-dit « Le Vivey Ouest », il y a un projet de lotissement : 2023 est la dernière année de mise en fermage de ces parcelles.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme la Commissaire-Enquêtrice suggère que les remarques faites par M. NERBESSON sur le projet d'aménagement soient transmises à la Gironde Habitat.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

Observations recueillies lors de ma **permanence 3** du jeudi 04 Mai 2023 de 09h30 à 12h30 à la Mairie de GENSAC :

Point sur les deux registres d'enquête (Commune et Communauté de Communes) : les deux registres étaient vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation.

=> Cette permanence n'a fait l'objet d'aucune visite.

▪ **Observations, remarques et questions personnelles du commissaire enquêteur :**

Un document de synthèse de l'ensemble des observations recueillies durant cette enquête publique a été transmis à la Communauté de Communes Castillon-Pujols et à la Commune de GENSAC par mail le 06/05/2023 - [cf. Annexe 7](#).

Mme La Commissaire-Enquêtrice a invité les élus à prendre connaissance de ses observations et à réagir, s'ils le souhaitent, sur tout point important et à répondre à ses questions.

▪ **Réponses de la commune de GENSAC**

Les réponses au procès-verbal de synthèse des observations sur le projet de modification n°1 du PLU de GENSAC m'ont été transmises par mail le 16/05/2023- [cf. Annexe 8](#).

Fait à CENON, le 21/05/2023

Mme La Commissaire enquêtrice,

Hélène DURAND-LAVILLE



Hélène DURAND-LAVILLE
Commissaire-enquêtrice de Gironde

4 ANNEXES

Annexe 1 – Délibération du Conseil Municipal de la commune de GENSAC en date du 12 Octobre 2021

Annexe 2 – Délibération du Conseil Communautaire de la DcD de Castillon-Pujols en date du 08 Décembre 2021

Annexe 3 – Arrêté de M. Le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 02 Janvier 2023

Annexe 4 – Arrêté de M. Le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 07 Mars 2023

Annexe 5 – Décision de désignation du Commissaire Enquêteur en date du 14/02/2023

Annexe 6 – Avis d'enquête inséré sur les journaux « Le Résistant » et « Sud-Ouest »

Annexe 7 – Procès Verbal de synthèse

Annexe 8 – Réponses au procès-verbal de synthèse

ANNEXE 1

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

COMMUNE DE
GENSAC

N° 12/10/2021-01

L'an deux mil vingt et un, le 13 septembre à 18h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Patrice PAULETTO, Maire de Gensac.

Date de convocation du Conseil Municipal : 03/09/2021

Présents :
MM. PAULETTO/PAQUIER/CASTAY/DANIES/DEFFARGE/FARRÉ/
PLANTEVIN/LOPEZ

Mmes. FAURE/SAILLAN-BOLZON/PIGEARD-VERLIAT/TALON-
PIQUENOT/DELLIS/MONRIBOT

Absente : Mme BRECHAND

Secrétaire de séance : Mme. FAURE

Nombre de
Délégués :

En exercice : 15

Présents : 14

Pouvoirs : 0

Volants : 14

Pour : 14

Contre : 0

Absention : 0

Objet :
Sollicitation de la CDC pour
prescrire une modification du
PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 101-1 et suivants, L-153 et suivants,

Vu le PLU approuvé le 10 Novembre 2011

Vu la délibération du PETR du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de

Cohérence territoriale,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Commune de CASTILLON-PUJOLS en

date du 25 septembre 2017 actant les statuts de ladite Commune en intégrant la compétence « aménagement de

l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;

Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Vu l'arrêté préfectoral de la Gironde en date du 28 décembre 2018 portant modification des statuts de la

Commune de Castillon-Pujols, considérant que celle-ci se substitue de plein droit dans tous les

actes et délibération afférant à une procédure de modification de son document d'urbanisme.

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Commune de GENSAC d'engager une procédure de modification du

PLU ;

Monseigneur le Maire informe que :

Gironde Habitat propose un projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie désaffectée en commerces au rez-de-chaussée et quatre appartements dans les deux étages, ainsi que la construction de maisons sur le terrain appartenant sur la parcelle AB 67. Or la parcelle AB 67 du PLU étant actuellement classée en zone d'équipement UE, la modification a pour objet de modifier son règlement de façon qu'elle passe en zone d'habitat UA.

Les membres du Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré,

DEMANDENT à la Communauté de Communes de CASTILLON-PUJOLS de prescrire une modification de son

PLU.

AUTORISENT Monsieur le Maire à prendre les dispositions administratives, juridiques et financières

nécessaires au bon déroulement de la procédure.

Pour copie conforme,

Gensac, le 12/10/2021

Le Maire

Patrice PAULETTO



033-213301864-20210913-DE_2021_024-DE
Date de réception de l'AR: 12/10/2021
Contrôle de légalité
SOUS PREFECTURE DE LIBOURNE
RF

ANNEXE 2

COPIE



RF LIBOURNE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 15/12/2021 033-243301454-20211208-DE_2021_138-DE

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS
N°DE_2021_138**

Le 08 décembre 2021.

L'an deux mille vingt-et-un et le huit décembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, régulièrement convoqué, s'est réuni à GREZILLAC, sous la présidence de M. le Président, Gérard CÉSAR.

Date de convocation : 26/11/2021
Nombre de membres en exercice : 46
Nombre de membres présents : 41
Nombre de suffrages exprimés : pour : 41, contre : 0, abstention : 0
Procurations :

Présents : CESAR Gérard, BREILLAT Jacques, DELONGEAS Jean-Claude, POIVERT Liliane, FALGUEYRET François, FAURE Marie-Christine, MOMBOUCHER Ghislaine, DUDON Bernard, BLANC Thierry, PAULETTO Patrice, NOMPEIX Claude, QUEBEC Pascale, NICOINE Eric, MAUGEY Serge, BRIMALDI Philippe, DUCOUSSO Jean-Claude, ESCALIER Fernand, JOUANNO Christine, LAFAGE Sylvie, ANGELY Jacques, BOURDIER Christian, DUVAL Viviane, PAQUIER Didier, CAMILLE Dominique, LAVIGNAC Marie-Claude, DELFAUT Jean-Claude, CIRA Gilles, COUTAREL Patrick, RAYNAUD François, CONDOT Delphine, PINTO Anne-Marie, VILLIER Christophe, VIANDON Raymond, LABRO Pascal, THIBEAU Daniel, GAUTHIER Bernard, CHANTEGREL Geneviève, FAURE Charles, VARLIETTE Joëlle, DE MIRAS Gérard, HARDY Robert.

Excusés : JOST Florence, GEROMIN Michel, FROMENTIER Jacky, LAMOUREUX Bernard, AMBLEVERT David, GAUTHIER Pierre

Objet : **Prescription de la modification du PLU de la commune de Gensac**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L.153-31 et L. 153-36 à L. 153-48 relatifs à la modification du PLU ;

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gensac approuvé le 10 novembre 2011 et modifié par des procédures simplifiées le 10 janvier 2011, le 10 février 2016 et le 30 mars 2021.

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

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 28 décembre 2018 portant modification des statuts de la Communauté de communes Castillon-Pujols ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 septembre 2021 sollicitant la Communauté de Communes de Castillon-Pujols pour prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gensac ;

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

3 – que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget communautaire de l'exercice considéré ;

4- que conformément à l'engagement relatif à l'exercice de la compétence « documents d'urbanisme » entre la CDC et les communes membres, la commune de Gensac s'engage à financer la présente à hauteur de 50% la modification de son PLU.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil départemental ;
- au représentant de la chambre d'agriculture ;
- au représentant de la chambre des métiers ;
- au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la Communauté de Communes Castillon-Pujols ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au représentant de l'établissement public compétent en matière de PLH.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes Castillon-Pujols et en Mairie de Gensac durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Castillon-Pujols.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour copie conforme

ANNEXE 3

ARRÊTÉ
AR_2023_001

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GENSAC

Le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 à L. 153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gensac approuvé le 10 novembre 2011 et modifié par des procédures simplifiées le 10 janvier 2011, le 10 février 2016 et le 30 mars 2021 ;

Considérant que l'objectif est de permettre la réalisation d'un projet urbain comprenant la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie désaffectée sur une zone UE ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération de la Communauté de Communes Castillon-Pujols.

ARRÊTE

Article 1 : Il est engagé une modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Gensac.

Article 2 : La modification n°1 concernera la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone concernée par le projet ainsi que l'évolution du règlement graphique et écrit du plan local d'urbanisme pour permettre l'émergence d'un projet urbain sur le site de l'ancienne

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Main body of faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document.

Pour extrait certifié conforme

Jacques BREILLAT

Le Président



Castillon-la-Bataille, le 02 janvier 2023

Article 3 : Le Président de la Communauté de communes Castillon-Pujols

Compte de régularité
Date de réception de l'AR: 02/01/2023
RF
LIBOURNE

gendarmérie.

ANNEXE 4

ARRETÉ
AR_2023_008

Prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de GENSAC

Le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols,

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

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gensac approuvé le 10 novembre 2011 et modifié par des procédures simplifiées le 10 janvier 2011, le 10 février 2016 et le 30 mars 2021,

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

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

Vu la délibération du 13 septembre 2021 de la commune de GENSAC sollicitant la Communauté de Communes Castillon-Pujols pour prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et de prendre les dispositions administratives, juridiques et financières nécessaires ;

Vu la délibération du 8 décembre 2021 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gensac et de prendre les dispositions administratives, juridiques et financières nécessaires ;

Vu l'arrêté du 2 janvier 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gensac ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,

Vu l'ordonnance du 14 février 2023 (N° E23000019/33), de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, désignant Hélène DURAND-LAVILLE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire,

Vu les pièces du dossier de PLU modifié soumis à l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme modifié de GENSAC et ayant fait l'objet des consultations prévues par la loi, doit maintenant être soumis à enquête publique,

ARRETE :

Article 1er : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique afin d'assurer l'information et la participation du public et recueillir ses observations, propositions et contre-propositions relatives à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de GENSAC.

Ce projet de PLU modifié, élaboré dans le cadre des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et- R153-21 du code de l'urbanisme, est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et se traduit par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que par un règlement et un zonage dédiés. Il comprend en outre une notice explicative avec une évaluation des incidences générales sur l'environnement.

Ce projet porte sur le reclassement d'une zone dédiée aux équipements (UE) en zone urbaine généraliste pour permettre la réalisation d'une opération de logements incluant la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie.

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

L'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de GENSAC se déroulera à compter :

Du lundi 3 avril 2023 (9h30) jusqu'au jeudi 4 mai inclus (12h30)
Soit une durée de 31 jours consécutifs

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de GENSAC, Place de l'hôtel de ville, 33890 Gensac.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

A été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux par ordonnance N° E2300019/33 du 14 février 2023 :

- **Hélène DURAND-LAVILLE**, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire.

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

Article 4 : Publicité de l'enquête publique

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

- Sud-Ouest
- Le Résistant

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

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

LIEZJURIS
Date de réception de l'AR: 07/03/2023
033-243301454-20230307-AR_2023_008-AR

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

- de la Communauté de Communes Castillon-Pujols : <https://www.castillonpujols.fr>
- de la commune de Gensac : <https://www.gensac.fr>

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

Article 5 : Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comporte notamment :

- une notice générale, mentionnant en particulier les textes qui régissent l'enquête publique et de quelle manière elle s'insère dans la procédure de modification du PLU ;
- le projet de PLU modifié composé des pièces suivantes :
 - o pièce n°1 : Notice explicative ;
 - o pièce n°2 : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - o pièce n°3 : Extrait du règlement modifié ;
 - o pièce n°4 : Extrait du plan de zonage modifié ;
- un recueil des pièces administratives, contenant notamment les pièces suivantes :
 - o une copie des délibérations relatives à la procédure de modification du PLU de GENSAC ;
 - o une copie de l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur ;
 - o une copie du présent arrêté de mise à l'enquête publique du PLU modifié ;
 - o une copie de l'avis d'ouverture de l'enquête publique ;
 - o une copie des annonces légales.
- Un recueil des avis émis sur le projet de PLU modifié, tels qu'ils sont prévus par les textes législatifs et réglementaires, et notamment celui de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

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

Le projet de PLU modifié de GENSAC comprend une analyse des incidences sur l'environnement intégrée à la Notice explicative. Celle-ci est donc consultable dans le dossier d'enquête publique. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est également joint au dossier d'enquête publique, dans le recueil d'avis émis sur le projet de modification du PLU.

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

Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de GENSAC, siège de l'enquête, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit du Lundi au Vendredi : 9h00 à 12h30

Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Communauté de Communes Castillon-Pujols, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit du Lundi au Vendredi : 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

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

LIBRE
Date de réception de l'AR: 07/03/2023
033-243301454-20230307-AR_2023_006-AR

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations, propositions et contre-propositions sur le registre déposé au siège de l'enquête pendant les heures d'ouverture des bureaux et pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 3 avril 2023 jusqu'au jeudi 4 mai inclus.

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

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

- Monsieur le Président, Communauté de Communes Castillon-Pujols, 1 Allées de la République, BP 116, 33 350 Castillon la Bataille ;
- Monsieur le Maire, Mairie de GENSAC, Place de l'hôtel de ville, 33890 Gensac.

Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par correspondance à la commissaire enquêtrice en mairie, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : **Madame la commissaire enquêtrice, Mairie de GENSAC, Place de l'hôtel de ville, 33890 Gensac.**

En complément, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : mairie-de-gensac@wanadoo.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations modification PLU pour commissaire enquêtrice ») durant la durée de l'enquête, soit du 3 avril 2023 à 9h30 jusqu'au 4 mai à 12h30.

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

Article 7 : Accueil du public par le commissaire enquêteur

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

- Lundi 3 avril 2023 : 9h30 à 12h30
- Mercredi 19 avril 2023 : 9h30 à 12h30
- Jeudi 4 mai 2023 : 9h30 à 12h30

Article 8 : Mesures sanitaires

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

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

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

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur PAULETTO Patrice, Maire de GENSAC, responsable du projet.

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

INBOURNE
Date de réception de l'AR: 07/03/2023
033-243301454-20230307-AR_2023_008-AR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Après l'enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de GENSAC, puis du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols.

Article 13 : Exécution et notification de l'arrêté

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à M. le Maire de GENSAC,
- à Monsieur le Préfet de la Gironde,
- à Monsieur le Sous-Préfet de Libourne,
- à Madame la Commissaire Enquêtrice,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Castillon-la-Bataille, le 07 mars 2023



Le Président

Jacques BREILLAT

Pour extrait certifié conforme

ANNEXE 5

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

14/02/2023

N° E23000019 /33

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission du 14/02/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 13/02/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes de Castillon-Pujols demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gensac ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Hélène DURAND-LAVILLE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes de Castillon-Pujols et à Madame Hélène Durand-Laville, copie sera transmise à la commune de Gensac.

Fait à Bordeaux, le 14/02/2023

Pour la présidente,
Le vice-président délégué,

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


Xavier BESSE des LARIES

Jean-Michel BAYLE

ANNEXE 6

ANNONCES LÉGALES

LE RESISTANT
31
du 16 au 22 mars 2023

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

COMMUNE DE CADARSAC

INSTALLATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Par délibération n° 2023-09 en date du 7 février 2023, le conseil municipal a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLU approuvé le 20/02/2020.

Cette délibération est affichée et publiée par voie électronique sur le site internet de la mairie de Cadarsac, pendant au moins un mois à compter du 14 mars 2023. La délibération ainsi que le plan délimitant le périmètre du DPU sont tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CASTILLON-PUJOLS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Gensac

Par arrêté n°AR2023_008, en date du 7 mars 2023, le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°1 du PLU de Gensac.

L'enquête se déroulera du **lundi 3 avril à 9h30 au jeudi 4 mai à 12h30**.

Durant cette période, un dossier sera mis à disposition du public au secrétariat de mairie et au siège de la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur les sites internet : <https://www.castillonpujols.fr> et <https://www.gensac.fr>.

Mme Hélène DURAND-LAVILLE, désignée en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier assurera trois permanences en mairie de Gensac de **9h30 à 12h30, le lundi 3 avril, le mercredi 19 avril et le jeudi 4 mai**.

Pendant la durée de l'enquête les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie et à la Communauté de Communes. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Madame la commissaire enquêteur, Mairie de Gensac, Place de l'Hotel de ville, 33890 GENSAAC ou par voie électronique : mairie-de-gensac@wanadoo.fr.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront transmis au Président et au Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet <https://www.castillonpujols.fr>. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Extension de la Zone de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles n°56 « Vallée de l'Isle » sur la commune de Savignac de l'Isle, canton du Nord Libournais

France MATERNITE
Société Anonyme Coopérative de
Commerçants détaillants à capital variable
Siège social : 8, rue Apollo
33700 MERIGNAC
466 200 391 RCS BORDEAUX

Les actionnaires de la Société sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le **jeudi 6 avril 2023, à 10 heures**, à l'Hotel Mercure Bordeaux Aéroport site 1, avenue Charles Lindbergh 33700 MERIGNAC, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Remboursement des parts sociales lors du retrait d'un associé,
- Rapport de gestion et rapport de la gouvernance établis par le Conseil d'Administration,
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Approbation des charges non déductibles,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus aux administrateurs.

- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Nomination du réviseur coopératif
- Nomination d'un administrateur en remplacement d'un administrateur démissionnaire
- Questions diverses
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités

A défaut d'assister personnellement à l'assemblée, les actionnaires peuvent :
- soit remettre une procuration à un autre actionnaire ou à leur conjoint ou partenaire pacé ;
- soit adresser à la Société une procuration sans indication de mandataire ;
- soit utiliser et faire parvenir à la Société un formulaire de vote par correspondance.

Le droit de participer à l'assemblée est subordonné à l'inscription par les actionnaires titulaires d'actions nominatives de leurs actions dans les comptes de la Société au jour de l'assemblée.

Des formulaires de procuration, et formulaires de vote par correspondance seront remis ou adressés à tout actionnaire qui en fera la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société au plus tard six jours avant la date de l'assemblée. Vous retenez ces formulaires ainsi que l'ensemble des documents légaux sur le lien suivant : <https://extranet.bbbp.com>

Pour être pris en compte, le formulaire de vote par correspondance complété et signé doit être parvenu au siège social trois jours avant la date de l'assemblée.

Seuf instruction contraire, les procurations et les votes par correspondance reçus pour la première assemblée restent valables pour toute assemblée ultérieure, sur convocation portant sur le même ordre du jour.

Les actionnaires ont la faculté de poser des questions écrites adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au Conseil d'Administration au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'assemblée générale et auxquelles il sera répondu lors de l'assemblée, dans les conditions prévues par la loi et les statuts de la société.

Les documents visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du code de commerce seront adressés sur simple demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Nous vous prions de croire, Chère Adhèrent, Cher Adhérent, à l'expression de nos sentiments distingués.

Le Conseil d'Administration

G
HALF GONDER
AVOCAT aux Orléans

6 Rue de Sèze
33000 BORDEAUX
Tél. 05.57.59.42.01
Email : f.gonder@avocattaline.com

« L'IMMOBILIERE DU PARC »
Société à responsabilité Limitée
au capital social de 7.622.45 €
Siège social : 4 rue de l'Esplanade - 33270 BOULIAC
RCS BORDEAUX N°431 663 442

Il résulte d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 9 mars 2023 que :

L'associée unique nommée Monsieur Jérôme GRANGIER, né le 5 janvier 1965 à BORDEAUX (GIRONDE) de nationalité française demeurant et domicilié 10, chemin de Laffrie, 33270 BOULIAC en qualité de gérant de la Société pour une durée illimitée en lieu et place de Monsieur Eric LOISEAU.

Les dépôts légaux seront effectués au RCS, POUH AVIS.

CESSION FONDS DE COMMERCE

Suivant acte sous-seing privé en date à BORDEAUX du 1er mars 2023, enregistré au Service départemental de l'enregistrement de BORDEAUX le 3 mars 2023, Dossier 2023 00007525, référence 3304P61 2023 A 01618, Monsieur Luis SANCHEZ et son épouse Madame Otilia PONTE demeurant ensemble 77, Rue de Marmande à BORDEAUX (33800), ont cédé à la Société GAPE dont le siège est sis 261, Cours de la Somme à BORDEAUX (33800), (RCS de BORDEAUX 947685996), représentée par son Président Monsieur Adrien GARCIA, les éléments d'un fonds de commerce

SUD OUEST Emplois

Retrouvez les offres emploi dans la région sur sudouest-emploi.com

Carrières et professions

Santé



La MSA (Mutualité sociale agricole) des Charentes recrute en CDI à temps complet un Médecin du travail

Poste basé à Saintes (17) ou Angoulême (16), prise de fonction souhaitée le 15 mai 2023.

Sous l'authorité du Directeur Général, vous assurerez l'organisation technique et le management d'une équipe pluridisciplinaire composée de 36 personnes : médecins du travail, infirmiers en santé au travail, conseillers en prévention, assistantes administratives et 2 responsables.

Vos missions : piloter, coordonner, organiser, sécuriser l'activité de ce service qui a pour objectifs de participer à l'évaluation des risques professionnels et à la prévention dans le cadre d'actions en milieu de travail ; contribuer au maintien en emploi des travailleurs agricoles ; exercer une activité de médecin du travail sur un secteur limité ; représenter la MSA des Charentes auprès d'entreprises ou partenaires extérieurs.

Organisation du travail : autonomie d'organisation, souplesse des horaires, appui d'un secrétariat, statut salarié au forfait jour, possibilité de travail à distance, véhicule de service.

Les candidatures doivent être adressées au plus tard le 31 mars 2023 à : recrutement@charentes.msa.fr

Emplois publics

LA DIRECTION INTERDÉPARTEMENTALE DES ROUTES ATLANTIQUE RECRUTE

10 AGENTS D'EXPLOITATION PRINCIPAUX DES TRAVAUX PUBLICS DE L'ÉTAT (H/F)

Vous assurez les missions de patrouillage, d'exploitation, d'entretien et d'intervention sur le réseau routier national.

Zapants-dat concours system

Annonces légales et officielles

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

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Communauté de communes Castillon-Pujols
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Gensac

Par arrêté n° AR2023_008, en date du 7 mars 2023, le président de la Communauté de communes Castillon-Pujols a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n° 1 du PLU de Gensac.

L'enquête se déroulera du **lundi 3 avril à 9h30 au jeudi 4 mai à 12h30**. Durant cette période, un dossier sera mis à disposition du public au secrétariat de mairie et au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur les sites internet : <https://www.castillonpujols.fr> et <https://www.gensac.fr>

Mme Helène DURAND-LAVILLE, désignée en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier assurera trois permanences en mairie de Gensac de 9h30 à 12h30, le lundi 3 avril, le mercredi 19 avril et le jeudi 4 mai. Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie et à la Communauté de communes. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Madame la Commissaire enquêteur, mairie de Gensac, place de l'Hôtel-de-ville, 33990 Gensac, ou par voie électronique : mairie-de-gensac@wanadoo.fr

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront transmis au président et au maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet <https://www.castillonpujols.fr>. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication. A l'issue de l'enquête et au vu du rapport de la commissaire enquêteur et de ses conclusions, le Conseil municipal et le Conseil communautaire délibéreront sur le projet.

PRÉFET DE LA GIRONDE Service des procédures environnementales
Direction départementale des territoires et de la mer
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

prescrivant une enquête publique préalable à la Déclaration d'intérêt général (DIG) concernant le projet de réhabilitation de zones de laminage de crues sur le ruisseau de la Ganne
Secteur Beausejour sur la commune de Libourne

Une enquête publique est prescrite du lundi 3 avril 2023 au mardi 2 mai 2023 inclus afin de recueillir l'avis du public sur la demande de Déclaration d'intérêt général (DIG) concernant le projet de réhabilitation de

Commune de Cadarsac

INSTALLATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Par délibération n° 2023-09 en date du 7 février 2023, le Conseil municipal a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLU approuvé le 20 février 2020.

Cette délibération est affichée et publiée par voie électronique sur le site internet de la mairie de Cadarsac, pendant au moins un mois à compter du 14 mars 2023. La délibération ainsi que le plan délimitant le périmètre du DPU sont tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Annonces légales

Vie des sociétés

MICHELLENE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 13 mars 2023, il a été constituée une EURL ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : MICHELLENE.
Sigle : Mich

Objet social : Friperte et décoration.

Siège social : 51, rue Amédée-Berqué, 33130 Bègles.

Capital : 1 000 euros.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Bordeaux.

Gérance : Mme Jeanne VIELLEFOSSE, demeurant 51, rue Amédée-Berqué, 33130 Bègles.
Jeanne VIELLEFOSSE

COUPE DE FRANCE TECHNIQUE DE TAEKWONDO

Les Libournais en Coupe de France



La coupe de France Technique de Taekwondo a eu lieu le dimanche 26 mars à Suresnes. Quatre membres du club Challengers Taekwondo de Libourne ont participé à cet événement sportif. Timéo Albasini a ouvert le bal, suivi de Nolan Albasini dans la même catégorie des Cadets. Le premier termine à la 7^e position tandis que Nolan, bien dans sa compétition, se classe à la 3^e place décrochant ainsi la médaille de bronze.

Chez les adultes, Éric Albasini a pris la suite. Le compétiteur international a largement devancé ses concurrents, ne laissant aucun doute sur sa place et est devenu le vainqueur de la Coupe de France en catégorie Master.

Compétitrice féminine du week-end, Ysaline Guellili termine à la 10^e position. Un week-end sans pour la féminine qui enchaîne deux fautes fatales à la fin de l'ensemble de ses prestations. Sa place était pourtant en finale sans ses deux fautes cumulées car elle a eu une splendide progression cette saison. « Nous espérons de tout cœur qu'elle puisse s'exprimer jusqu'au bout lors du Championnat de France à la fin du mois de juin »

Les membres du Challengers Taekwondo en Coupe de France.



souligne Éric Albasini. Le Maître enseignant des écoles de Taekwondo de Saint Denis de Pile, Libourne et Bouliac a été très fier de présenter son équipe de compétition ce week-end après tous les durs efforts réalisés à l'entraînement.

JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR LE TERRITOIRE DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

LA CALI / NÉRIGEAN

Prescription d'une Modification simplifiée n°2 du PLU de Nérigeau

Par arrêté en date du 22 mars 2023, le Président de la Cali a décidé de prescrire une modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Nérigeau. Cette décision a été affichée au siège de la Cali et en mairie pour une durée de 1 mois à compter du 23 mars 2023. Cet arrêté ainsi que les pièces constitutives peuvent être consultées au siège de la Cali et en mairie.

LA CALI / IZON

Prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Izon

Par arrêté en date du 22 mars 2023, le Président de la Cali a décidé de prescrire une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Izon. Cette décision a été affichée au siège de la Cali et en mairie pour une durée de 1 mois à compter du 23 mars 2023. Cet arrêté ainsi que les pièces constitutives peuvent être consultées au siège de la Cali et en mairie.

LA CALI / LAGORCE

Prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagorce

Par arrêté en date du 17 mars 2023, le Président de la Cali a décidé de prescrire une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lagorce. Cette décision a été affichée au siège de la Cali et en mairie pour une durée de 1 mois à compter du 23 mars 2023. Cet arrêté ainsi que les pièces constitutives peuvent être consultées au siège de la Cali et en mairie.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CASTILLON-PUJOLS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Gensac

Par arrêté n°AR2023_008, en date du 7 mars 2023, le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°1 du PLU de Gensac.

L'enquête se déroulera **du lundi 3 avril à 9h30 au jeudi 4 mai à 12h30**.

Durant cette période, un dossier sera mis à disposition du public au secrétariat de mairie et au siège de la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur les sites internet : <https://www.castillonpujols.fr> et <https://www.gensac.fr>

Mme Hélène DURAND-LAVILLE, désignée en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier assurera trois permanences en mairie de Gensac **de 9h30 à 12h30, le lundi 3 avril, le mercredi 19 avril et le jeudi 4 mai**.

Pendant la durée de l'enquête les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie et à la Communauté de Communes. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Madame la commissaire enquêteur, Mairie de Gensac, Place de l'Hôtel de ville, 33890 GENSAC ou par voie électronique : mairie-de-gensac@wanadoo.fr.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront transmis au Président et au Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet <https://www.castillonpujols.fr>. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

SUD OUEST

Emploi

Retrouvez les offres emploi dans la région sur sudouest-emploi.com

Carrières et professions

Autres qualifications

Vous souhaitez un complément de revenu ou de retraite ?

Nos dépositaires recherchent sur les départements **16, 17, 24, 33, 40, 47, 64** des

Porteurs de journaux (h/r)

Moyen de locomotion indispensable Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse) Commissions motivantes

Contact : candidatures.vcp@gmail.com



SUD OUEST

la République des Systèmes

Cherchez Libre

DL pour tous

L'ECLAIR

Offres d'emploi

Transport/Logistique

Société ADES basé à Castelnau recherche un **PORTEUR DE JOURNAUX (H/F)** possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien **SUD OUEST** sur le secteur du **PLANMEDOC (33)**. Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature



Sud Ouest emploi
Un bon recrutement ça ne s'improvise pas

CONSEIL PERSONNEL ET ÉLÉMENTS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA VIE PROFESSIONNELLE

Annonces légales et officielles

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

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



CASTILLON/PUJOLS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de communes Castillon-Pujols
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

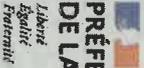
Mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Gensac

Par arrêté n° AR2023_008, en date du 7 mars 2023, le président de la Communauté de communes Castillon-Pujols a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n° 1 du PLU de Gensac. L'enquête se déroulera du **lundi 3 avril à 9h30 au jeudi 4 mai à 12h30**.

Durant cette période, un dossier sera mis à disposition du public au secrétariat de mairie et au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur les sites internet : <https://www.castillonpujols.fr> et <https://www.gensac.fr>

M^{me} Hélène DURAND-LAVILLE, désignée en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier assurera trois permanences en mairie de Gensac de 9h30 à 12h30, le lundi 3 avril, le mercredi 19 avril et le jeudi 4 mai. Pendant la durée de l'enquête les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie et à la Communauté de communes. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Madame la Commissaire enquêteur, mairie de Gensac, place de l'Hôtel-de-ville, 33890 Gensac, ou par voie électronique : mairie-de-gensac@wanadoo.fr.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront transmis au président et au maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet <https://www.castillonpujols.fr>. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication. A l'issue de l'enquête et au vu du rapport de la commissaire enquêteur et de ses conclusions, le Conseil municipal et le Conseil communautaire délibéreront sur le projet.



Liberté Égalité Fraternité

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

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

prescrivant une enquête publique préalable à la Déclaration d'intérêt général (DIG) concernant le projet de réhabilitation de zones de laminage de crues sur le ruisseau de la Ganne Secteur Beauséjour sur la commune de Libourne

Une enquête publique est prescrite du **lundi 3 avril 2023 au mardi 2 mai 2023** inclus afin de recueillir l'avis du public sur la demande de Déclaration d'intérêt général (DIG) concernant le projet de réhabilitation de zones de laminage de crues sur le ruisseau de la Ganne Secteur Beauséjour sur la commune de Libourne. Le responsable du projet est la Communauté de communes de l'Agglomération de Libourne.



Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paielement en ligne sécurisé

SUD OUEST

ANNEXE 7

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Source : géoportail

06/05/2023

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GENSAC

Cette enquête a été menée conformément aux dispositions des articles L.123-1, L.123-2, L.153-19, R123-2 et suivants et R.153-8 du code de l'environnement.

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GENSAC

PRÉAMBULE

Vous trouverez ci-dessous le Procès-verbal contenant les observations qui m'ont été faites par les personnes intéressées au cours de leurs visites lors de mes permanences. A noter que cette enquête publique n'a fait l'objet d'aucune contribution (observation sur le registre, mail ou courrier).



Permanence Mairie de Gensac

PROCÈS-VERBAL

■ **Établi en application de l'alinéa 2 de l'article R123-18 du code de l'environnement**

Aux termes duquel : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

➔ *En application des dispositions précitées, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols et Monsieur Le Maire de la Commune de Gensac, sont invités à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse aux observations qui suivent.*

■ **Contexte :**

Il convient de noter que :

- x lors de chacune des trois permanences, je me suis tenue à la disposition du public pendant trois heures consécutives,
- x l'avis d'enquête a été inséré sur les journaux « Le Résistant » et « Sud-Ouest » dans leurs éditions respectives du 16 Mars 2023 et du 06 Avril 2023,
- x l'avis d'enquête a été de surcroît affiché aux abords de la porte d'entrée de la Mairie sur les panneaux d'affichage officiel destinés à cet effet, ainsi que dans la Mairie de Gensac et également sur la façades de la Communauté de Communes Castillon-Pujols.

A la clôture de l'enquête publique, celle-ci a suscité 5 visites. Par ailleurs :

Nombre d'observation(s) portée(s) aux deux registres	aucune
Nombre de courrier(s) /mail(s) envoyé(s)	aucun

Le détail de l'ensemble de ces interventions figure ci-après.

■ **Concernant les avis formulés par les Personnes Publiques Associées sur le dossier de Modification n°1 :**

Liste des PPA consultées ayant répondu	Avis et observations
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine	Avis du 22/03/23 Absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de GENSAC.
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Service Accompagnement Territorial	Courrier du 27/02/23 Avis favorable assorti de demandes de justifications complémentaires.
Chambres de Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Courrier du 17/02/23 Avis favorable.

Institut National de l'Origine et de la Qualité	Courrier du 02/02/23 Pas de remarque à formuler.
Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine (CNFPT)	Courrier du 24/01/23 Avis favorable.
Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde de la Gironde (SDIS)	Mail du 01/02/23 Pas d'observation particulière à formuler.
Syndicat Epidor	Note du 02/04/2023 Remarques diverses et demandes de compléments et de justifications concernant les objectifs de consommation foncière, l'assainissement des eaux usées domestiques, l'alimentation en eau potable et l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales.

■ Concernant les observations formulées par le public au cours de l'enquête :

Bilan des observations enregistrées :

Observation	Visite	Registre	Courrier	Mail
1	X			
2	X			
3	X			
4	X			
5	X			

Synthèse des observations formulées :

Observations recueillies lors de ma **permanence 1** du lundi 03 Avril 2023 de 09h30 à 12h30 à la Mairie de GENSAC :

Point sur les deux registres d'enquête (Commune et Communauté de Communes) : les deux registres étaient vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation.

=> Cette permanence a fait l'objet d'1 visite, V1.

Visite n°1 – V1 – M. Bernard GIBault et Mme Nicole MONNET

Ils habitent au centre de Gensac (rue Croix Saint-Jean).

Ils viennent se renseigner sur le projet d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie.

Concernant la Grand Rue, ils font les remarques et observations suivantes :

- x quel est le planning de réalisation de l'aménagement de cette voirie ?

- x une boucle en sens unique permettant une circulation apaisée serait souhaitable car aujourd'hui on ne peut que difficilement se croiser, la circulation apaisée est impossible.

Par ailleurs, ils indiquent qu'un élargissement de la Rue Carreyron serait intéressante pour faciliter les circulations et créer un trottoir (idem au niveau de la rue Croix Saint-Jean). Les enfants pour se rendre à l'école et aux équipements sportifs marchent sur la chaussée, faute de trottoirs.

Un cheminement piéton public, en cœur d'opération, faisant le lien entre le Cours de la Viguerie et la rue Carreyron serait très intéressant et sécurisant pour se rendre à la zone sportive et au pôle scolaire.

Ils demandent quand les travaux d'aménagement vont commencer ?

Mme La Commissaire-Enquêtrice répond pas avant 2024. Actuellement le bailleur Gironde Habitat est en cours de désignation de sa maîtrise d'œuvre.

Ils s'interrogent sur la gestion des eaux pluviales et des dispositifs mis en œuvre pour le chauffage : il faut profiter de ce projet de constructions neuves pour proposer une urbanisation la plus vertueuse possible. Ils indiquent l'intérêt de proposer un chauffage par panneaux solaires ou par géothermie dans cette nouvelle opération mais également au niveau des équipements collectifs : école, salle des fêtes et équipements sportifs.

Ils regrettent de ne pas pouvoir installer des panneaux photovoltaïques sur leur maison située rue Croix Saint-Jean qui est dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).

Observations recueillies lors de ma **permanence 2** du mercredi 19 Avril 2023 de 09h30 à 12h30 à la Mairie de GENSAC :

Point sur les deux registres d'enquête (Commune et Communauté de Communes) : les deux registres étaient vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation.

=> Cette permanence a fait l'objet de 4 visites – V2 à V5.

Visite n°2 – V2 – M. David PARADOT

Il habite à Gensac.

Il vient se renseigner sur l'évolution d'un foncier cadastré AL 68, 69, 239 et 240, à priori propriété de la commune et sur lequel des bornages ont été réalisés en 2022. Ce foncier classé en zone 1Aub est proche de son habitation.

Mme la Commissaire-Enquêtrice lui propose d'interroger le service urbanisme de la Commune et/ou de la Communauté de Communes pour connaître le projet sur ce foncier.

Réponse de la Commune de Gensac : ces terrains ne sont pas constructibles pour le moment. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le projet est pour le moment mis en pause.

Visite n°3 – V3 – M. et Mme Benoît et Nelly ARBEAUD

Ils habitent à Gensac. Leur propriété est mitoyenne du projet d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie.

Ils s'inquiètent des co-visibilités et nuisances sonores qui vont être induites par la nouvelle opération sur leur propriété.

Ils déplorent l'urbanisation de ce poumon vert : création de 16 logements et de zones de stationnement. Cette parcelle aurait pu être dédiée à un parc public au lieu « d'entasser » de nouveaux habitants.

M. et Mme ARBEAUD font la proposition suivante : si le projet voit le jour, ils proposent de céder le foncier permettant la réalisation du cheminement doux sur l'extrémité de la parcelle 442b en contrepartie d'une bande arborée conséquente protégeant des vues et des bruits sur la limite nord du projet, leur maison étant exposée au sud et leur piscine située en limite sud.

Mme la Commissaire-Enquêtrice propose d'informer M. Le Maire de cette proposition et transmettra les coordonnées de la cheffe de projet en charge de ce projet chez Gironde Habitat à M. et Mme ARBEAUD, afin qu'une discussion s'engage au plus vite entre eux (*coordonnées transmises par mail le 04/05/23*).

Ils déplorent la disparition des espaces végétalisés du secteur.

Ils indiquent qu'il y a eu un projet d'EHPAD sur ce foncier, qui n'a pas vu le jour, en résidence plain-pied. Ce projet était intéressant et maintenait un espace vert conséquent.

Ils prennent une photocopie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le projet de modification n°1 du PLU, ainsi que quelques photos des autres pièces du dossier soumis à Enquête Publique.

Visite n°4 – V4 – Mme Paule SICAIRE

Elle habite à Gensac, en limite sud du projet d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie.

Les nouvelles maisons individuelles avec jardin prévues au sud du projet vont induire des nuisances sonores pour les logements limitrophes : cela l'inquiète un peu. La perspective des travaux l'inquiète également. Elle reconnaît cependant qu'il est nécessaire de créer de nouveaux logements à Gensac.

La biodiversité présente sur ce terrain de projet, notamment les oiseaux, va être mise en danger voire remise en cause et c'est très dommageable.

Elle demande qui sera le bailleur de ce projet et quand sont prévus les travaux : Mme la Commissaire-Enquêtrice indique que le bailleur est Gironde Habitat et que les travaux ne commenceront pas, au mieux avant une grosse année.

Par ailleurs, elle indique que le terrain sur lequel elle habite bouge du fait, probablement, de phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Elle craint que les travaux d'aménagement liés au projet de l'ancienne gendarmerie accentuent ces mouvements de terrain.

Visite n°5 – V5 – M. Pascal NERBESSON

Il habite à Gensac et est viticulteur sur la commune.

Il demande des renseignements sur l'aménagement proposé de la propriété de l'ancienne gendarmerie et sur l'objet de la présente enquête publique.

Concernant l'accessibilité aux zones de stationnement prévues dans le cadre de cet aménagement, il est important de prévoir la possibilité d'un accès pour les camions de déménagement.

Le terrain du projet est clos, l'urbanisation va être dense : il ne faut pas que cela crée un quartier à part, stigmatisé. Il est intéressant que ces logements sociaux soient intégrés dans le tissu urbain du Bourg.

Concernant leur patrimoine viticole, il est, avec son épouse, propriétaire de terres viticoles en contact direct avec le Bourg (lieu-dit « Aux Champs de Mars »). Ces vignes sont traitées en agriculture biologique mais leur traitement devient difficile.

Il alerte les élus : il ne faut pas prévoir des zones d'urbanisation nouvelle aux abords des terres viticoles car ces zones ont un impact de plus en plus fort sur l'exploitation des terres agricoles limitrophes (reculs obligatoires où les traitements sont interdits très impactants).

Il précise que sur les parcelles 294 et 295 au lieu-dit « Le Vivey Ouest », il y a un projet de lotissement : 2023 est la dernière année de mise en fermage de ces parcelles.

Un incident survenu dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Gensac. En effet, le vendredi 28 Avril, les locaux de la CDC de Castillon Pujols, qui accueillent le dossier d'enquête publique et où est mis à disposition un des deux registres du 03 Avril au 05 Mai 2023, ont subi un dégât des eaux :

<https://www.leresistant.fr/actualite-4943-castillon-la-bataille-le-siege-de-la-communaute-de-communes-inonde>

Les agents de la Communauté de Communes ont retrouvé le dossier d'enquête publique de Gensac (gondolé mais lisible), sans aucune remarque sur le registre.

Une affiche a été posée sur la porte de la Communauté de Communes :



La CDC est fermée au public depuis le vendredi matin 28/04 et toute la semaine du 1er au 05 Mai inclus.

Observations recueillies lors de ma **permanence 3** du jeudi 04 Mai 2023 de 09h30 à 12h30 à la Mairie de GENSAC :

Point sur les deux registres d'enquête (Commune et Communauté de Communes) : les deux registres étaient vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation.

=> Cette permanence n'a fait l'objet d'aucune visite.

■ Observations, remarques et questions personnelles du commissaire enquêteur :

Remarques générales sur le dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique, dans sa forme, ne fait pas l'objet pas l'objet de remarque : il est clair et structuré.

Sur le fond, je sou mets une remarque à votre appréciation :

- il serait opportun, comme le suggère la DDTM dans son avis, qu'il soit précisé dans la Notice Explicative, de manière explicite, que le plan masse proposé est uniquement un document de travail proposé par Gironde Habitat dans le cadre de l'étude de faisabilité.

QUESTIONS DIVERSES :

Questions diverses :

Question 1 : concernant la Grand Rue, pouvez-vous préciser le planning de réalisation de l'aménagement de cette voirie ? une boucle en sens unique est-elle envisagée dans le cadre de cet aménagement futur ?

Question 2 : quand espérez-vous que les travaux d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie commencent ?

Question 3 : qu'en est-il du foncier cadastré AL 68, 69, 239 et 240, classé en zone 1Aub ? Son aménagement est-il prévu à court terme ?

Par ailleurs, le présent document fait synthèse de l'ensemble des observations recueillies durant cette enquête publique et est transmis à la Communauté de Communes Castillon-Pujols et à la Commune de GENSAC. Mme La Commissaire-Enquêtrice invite donc les élus à prendre connaissance de ses observations et à réagir s'ils le souhaitent sur tout point important.

Comme précisé en introduction du présent procès-verbal, vous êtes invité à produire un mémoire en réponse aux observation et question qui précèdent, **dans un délai de quinze jours**. Je vous signale toutefois que la rédaction et la remise de mon rapport ainsi que des conclusions qui l'accompagnent, sont subordonnées à la célérité du retour de votre mémoire en réponse.

Fait à CENON, le 06 Mai 2023

La commissaire enquêtrice,

Hélène DURAND-LAVILLE



The image shows a rectangular official stamp with the text "Hélène DURAND-LAVILLE" and "Commissaire-enquêtrice de Gironde" printed in black. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink that reads "H. Laville". A horizontal blue line is drawn across the signature.

ANNEXE 8

Réponses au Procès-verbal de synthèse des observations sur le projet de modification n°1 du PLU de Gensac

AUTORITE ORGANISATRICE : CDC de Castillon-Pujols

HELENE DURAND-LAVILLE
Commissaire enquêtrice

Du 3 avril au 4 mai 2023

Aucune observation n'a été formulée par le public aussi bien dans le registre présent en Mairie que celui présent en Communauté de communes.

Toutefois, la commissaire enquêtrice a des observations, remarques et questions personnelles à formuler.

Remarques/questions de la commissaire enquêtrice		Réponses de la commune de Gensac et de la Communauté de communes
1	Il serait opportun, comme le suggère la DDTM dans son avis, qu'il soit précisé dans la Notice Explicative, de manière explicite, que le plan masse proposé est uniquement un document de travail proposé par Gironde Habitat dans le cadre de l'étude de faisabilité.	En effet, il sera précisé dans la notice explicative qu'il s'agit d'un document de travail car le projet va évoluer par la suite.
2	Concernant la Grand Rue, pouvez-vous préciser le planning de réalisation de l'aménagement de cette voirie ? Une boucle en sens unique est-elle envisagée dans le cadre de cet aménagement futur ?	L'aménagement de la Grand Rue n'est plus programmé à ce jour, pour des raisons budgétaires. S'il a lieu dans les prochaines années, la question du sens de circulation (à double sens ou sens unique) sera étudiée par la municipalité, le maître d'œuvre et le centre routier départemental qui est propriétaire, nous ne pouvons donc y répondre à l'heure actuelle.
3	Quand espérez-vous que les travaux d'aménagement urbain du site de l'ancienne gendarmerie commencent ?	Ce site appartenant désormais à Gironde Habitat, nous ne maîtrisons pas la programmation des travaux d'aménagement, toutefois la municipalité aimerait que la réfection du bâtiment se fasse au plus tôt, avant la fin de l'année 2023, avec l'installation de deux commerces en rez-de-chaussée. L'aménagement du terrain se fera dans un deuxième temps.
4	Qu'en est-il du foncier cadastré AL 68, 69, 239 et 240, classé en zone 1Aub ? Son aménagement est-il prévu à court terme ?	Seule la parcelle AL 240 est communale. Aujourd'hui elle n'est pas constructible, donc son aménagement n'est pas prévu. Il faudra attendre la mise en place du Plan local d'urbanisme Intercommunal pour proposer un projet d'urbanisation, si celui-ci le permet. Il en va d'ailleurs de même pour les trois autres parcelles cadastrales.