

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



Source : GoogleMaps

17/06/2024

Modification de droit commun n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de GOURS

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

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOURS

1- GENERALITES

▪ Objet de l'enquête

Il s'est agi de procéder à l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GOURS, au titre des articles L.153-36 à L.153-48 et R.151-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération du Libournais - CALI, dans le cadre de sa compétence en matière de documents d'urbanisme a lancé une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de GOURS approuvé le 26 Avril 2011. Une modification simplifiée n°1 approuvée le 26 Juin 2017, une déclaration de projet n°1 approuvée le 02 Février 2022 et une déclaration de projet n°2 approuvée le 27 Juin 2023 de ce document d'urbanisme ont été réalisées précédemment. Une déclaration de projet n°3 est par ailleurs en cours d'élaboration.

L'objectif de cette modification n°1 est ainsi (cf. pages 4 et 5 de la pièce – Notice Explicative du dossier de modification n° 1 du PLU de GOURS) **la modification de plusieurs sections du règlement écrit afin de consolider ce dernier dans l'objectif de renforcer une cohérence paysagère et architecturale et de contenir une urbanisation spontanée et incontrôlée.**

Les zones concernées par cette procédure sont :

- **La zone UX** dont le règlement doit être modifié afin de préciser et d'encadrer l'aspect des constructions et le développement du secteur.
- **La zone 1AUL** pour encadrer le développement du secteur en lien avec l'activité de pêche (préciser l'aspect des constructions, modifier la mention d'interdiction des constructions à usage d'habitation).
- **La zone UB** pour contenir l'occupation et la densification exponentielle des parcelles d'habitation.
- **La zone A** pour ajouter une mention indiquant que les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux réglementations du PLU.
- **La zone N** pour ajouter une mention indiquant que les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux réglementations du PLU.

■ Contexte

La commune de GOURS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 26 Avril 2011.

Ainsi, ce document n'intègre notamment pas les dispositions de la loi ALUR (Mars 2014) relatives aux articles 5 et 14 du règlement écrit des PLU ainsi que les dispositions des lois LAAAF (Octobre 2014) et Macron (Août 2015).

De plus, l'attractivité de la commune de GOURS s'est renforcée ces dernières années notamment du fait de sa proximité avec les grandes agglomérations girondines (Bordeaux, Libourne), dont l'attractivité est de plus en plus forte, ainsi que du fait de la qualité du cadre de vie et du caractère rural qu'elle propose.

Dans ce contexte, le maintien et la valorisation des marqueurs paysagers et architecturaux de la ruralité du territoire doivent notamment être préservés. La collectivité souhaite donc modifier le règlement écrit afin d'encadrer de manière plus précise l'aspect des constructions. Il s'agit de préserver le territoire de GOURS d'un développement urbain remettant en cause le caractère rural du territoire et de se prémunir de l'implantation d'activités inadaptées.

L'objet de cette procédure est donc de :

- valoriser et préserver le patrimoine bâti de la commune en veillant à l'harmonie et la cohérence architecturale des constructions,
- accompagner le développement des activités de loisir,
- gérer la consommation de foncier sur le territoire et favoriser le développement des zones déjà urbanisées.

C'est dans ce contexte que l'arrêté de Monsieur le Président engageant la modification de droit commun n°1 du PLU de GOURS a été prescrit le 30 Juin 2021.

Le bureau d'études désigné par la CALI pour accompagner la maîtrise d'ouvrage dans l'élaboration du présent dossier est VERDI Conseil Midi Atlantique, 13, rue Archimède – 33693 MERIGNAC.

■ Cadre juridique

Code de l'urbanisme – partie législative

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

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

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

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

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 L153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

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 L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

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

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

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Article R151-5

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 GOURS en date du 09 Juin 2021 sollicitant la prescription de la procédure de modification de droit commun n°1 de son Plan Local d'Urbanisme - [cf. Annexe 1](#).
- ✕ Délibération du Conseil Communautaire de la CALI en date du 30 Juin 2021, prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 de son Plan Local d'Urbanisme - [cf. Annexe 2](#).
- ✕ Délibération du Conseil Communautaire de la CALI en date du 15 Novembre 2023, validant l'avis de l'autorité environnementale sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS - [cf. Annexe 3](#).

Arrêté

- ✕ Arrêté de Monsieur le Président de la CALI en date du 02 Avril 2024, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS - [cf. Annexe 4](#).

■ Nature et caractéristiques du projet

Nature du projet

Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS.

La commune de GOURS est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 Avril 2011. Une modification simplifiée n°1 approuvée le 26 Juin 2017, une déclaration de projet n°1 approuvée le 02 Février 2022 et une déclaration de projet n°2 approuvée le 27 Juin 2023 de ce document d'urbanisme ont été réalisées précédemment.

Caractéristiques du projet

Il s'est agi de modifier plusieurs sections du règlement écrit afin de consolider ce dernier dans l'objectif de renforcer une cohérence paysagère et architecturale et de contenir une urbanisation spontanée et incontrôlée.

Les zones concernées par cette procédure sont :

- La zone UX dont le règlement doit être modifié afin de préciser et d'encadrer l'aspect des constructions et le développement du secteur.
- La zone 1AUL pour encadrer le développement du secteur en lien avec l'activité de pêche (préciser l'aspect des constructions, modifier la mention d'interdiction des constructions à usage d'habitation).
- La zone UB pour contenir l'occupation et la densification exponentielle des parcelles d'habitation.
- La zone A pour ajouter une mention indiquant que les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux réglementations du PLU.
- La zone N pour ajouter une mention indiquant que les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux réglementations du PLU.

Composition du dossier

Lors de la mise à l'enquête (le 23/04/2024) ce dossier était composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives et Avis des Personnes Publiques Associées (15 pages)

Pièces administratives => délibération de prescription de la modification de droit commun du 30 Juin 2024, arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS en date du 02 Avril 2024 et délibération en date du 15 Novembre 2023 validant l'avis de l'autorité environnementale sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS.

Avis des Personnes Publiques Associées => avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR), avis du Centre National pour la Protection Forestière (CNPf), avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), avis de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) et avis de la Mission Régionale pour l'Autorité environnementale (MRAe).

- Notice Explicative (20 pages).



Permanence Mairie de GOURS

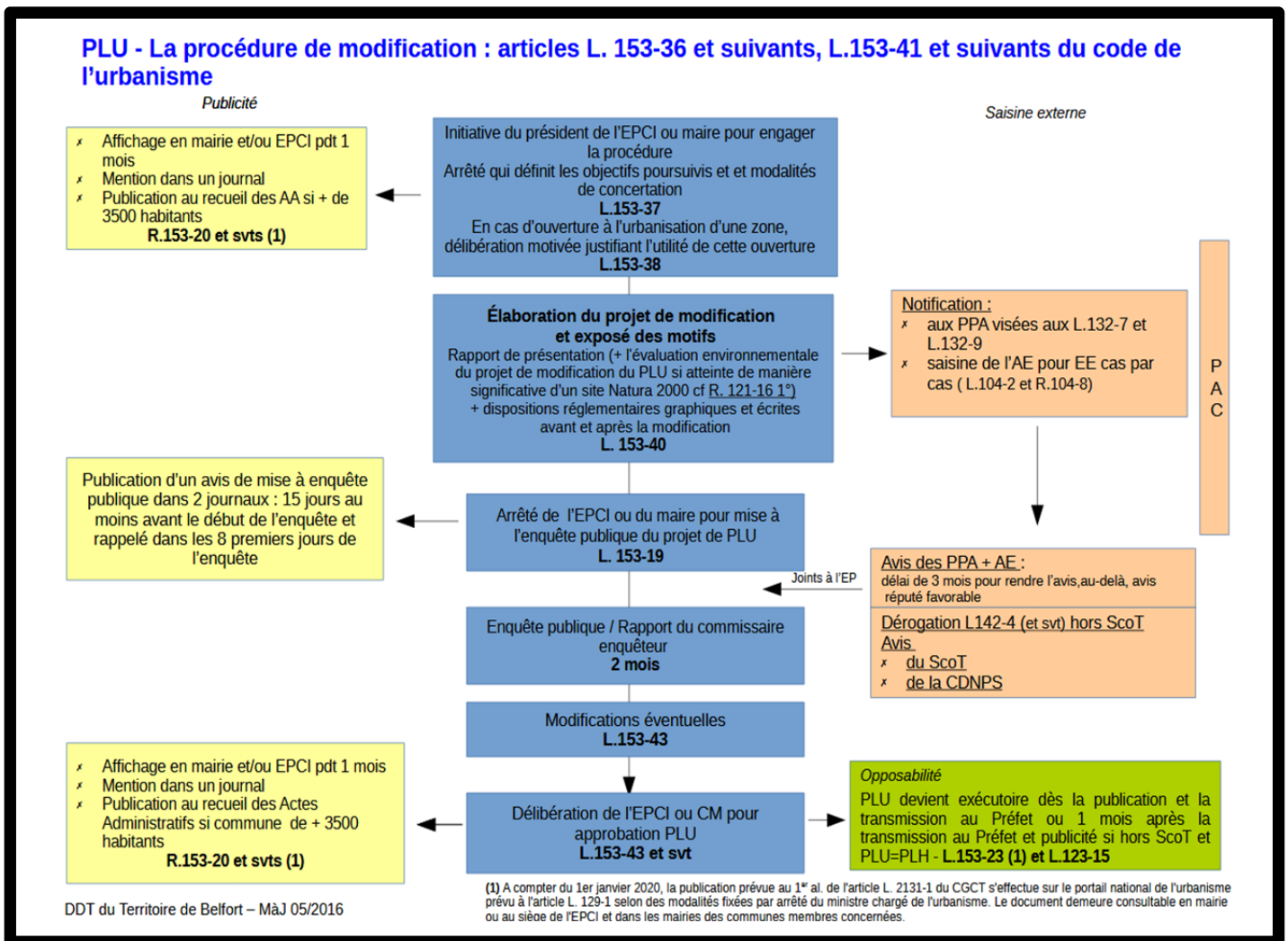
Observations et remarques de la Commissaire-Enquêtrice relatives au contenu du dossier d'Enquête Publique

Concernant la notice explicative :	<ul style="list-style-type: none">▪ Liste des pièces : est évoquée « la modification simplifiée » en lieu et place de « la modification de droit commun ».▪ Page 5 : la figure 1 intitulée « Localisation des zones concernées par la modification » présente une erreur. En effet les zones agricoles A et naturelles N sont également concernées par la modification de droit commun objet de ce dossier => il est donc nécessaire de les ajouter sur cette carte.▪ Pages 4 et 8 : dans la l'introduction doit également être mentionnée la déclaration de projet n°2 approuvée le 27/06/2023.▪ Page 7 : il serait souhaitable de justifier, même par une phrase, l'évolution du règlement écrit des zones A et N.
Concernant le règlement : graphique : le pièce	<ul style="list-style-type: none">▪ Les documents graphiques du règlement qui ne sont certes pas modifiés dans le cadre de la présente procédure sont très difficilement accessibles car peu lisibles : le plan de zonage est présenté sur une demi page dans la notice explicative du dossier de modification. Il a ainsi été nécessaire que la commune fournisse des cartes du PLU applicable imprimées sur des A3 et assemblées.▪ <i>L'absence d'un règlement : pièce graphique disponible et à jour, au format 1/5000^{ème}, durant les permanences d'enquête publique est très préjudiciable à la bonne tenue de ces permanences et à la compréhension du dossier par les personnes venant faire des observations et/ou consulter le dossier d'enquête publique.</i>

Les autres pièces du dossier ne font pas l'objet de remarques de la part de la Commissaire-Enquêtrice.

La procédure de modification de droit commun du PLU

Elle se déroule selon le diagramme ci-dessous :



2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Procédure administrative

Désignation du Commissaire-Enquêteur :

Suite à la demande par courrier du 08 Février 2024 – cf. [Annexe 5](#), par laquelle Monsieur le Président de la CALI demandait la désignation d'un commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLU de GOURS, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice, par décision n° E24000011/33, en date du 09 Février 2024 – cf. [Annexe 6](#) de Monsieur Le Président 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 relative à la modification n°1 du P.L.U. de la commune de GOURS a été établi par le bureau d'études VERDI Conseil Midi Atlantique, 13, rue Archimède – 33693 MERIGNAC.

Organisation

Dès ma désignation en qualité de commissaire enquêtrice, par M. Le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX, j'ai pris contact par mail puis par téléphone, avec la CALI – M. Benjamin MAUFRONT, responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine - afin notamment de fixer la date d'une rencontre en Mairie de GOURS. Une rencontre a eu lieu, préalablement au lancement de l'enquête publique, en présence de M. Le Maire de GOURS, de M. Benjamin MAUFRONT de la CALI et de Mme La Commissaire-Enquêtrice, le 20 Mars 2024.

A cette occasion les dates de l'enquête publique ont été fixées. Lors de cette rencontre, il s'est également agi d'organiser l'enquête au niveau procédural particulièrement :

- la formalisation de l'affichage et des parutions dans la presse,
- l'ouverture et tenue du registre d'enquête à la Mairie de GOURS et à la CALI,
- l'ouverture et tenue de l'enquête publique sur le site internet de la Communes de GOURS et sur celui de la CALI,
- 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, par ailleurs, fait une visite au service urbanisme de la CALI à Vayres, le 18 Avril 2024, préalablement au début de l'enquête publique, pour procéder à la signature des 2 registres et récupérer le dossier d'enquête publique.

Déroulement de la procédure

Avis des personnes publiques associées :

Préalablement au lancement de l'enquête publique la procédure de consultation des personnes publiques associées auprès des organismes énumérés ci-dessous a été effectuée, conformément à la réglementation en vigueur et à donner lieu aux retours suivants :

Liste des PPA consultées ayant répondu	Avis et observations
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Service Accompagnement Territorial	Courrier du 24/01/2024 Pas de remarque particulière.
Pôle Territorial du Grand Libournais	Courrier du 18/01/2024 Cette modification améliore la compatibilité du document d'urbanisme de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais, dans l'attente de l'approbation du PLUi de la CALI, actuellement en cours d'élaboration.

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	Courrier du 10/01/2024 Pas de remarque particulière. Avis favorable.
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)	Courrier du 20/12/23 Pas d'objection à formuler.
Autorité Environnementale - MRAe (examen au cas par cas)	Courrier du 26/07/2023 Pas d'évaluation environnementale nécessaire de la Modification n°1 à réaliser.

Arrêté d'enquête :

L'enquête publique a été prescrite par Arrêté de Monsieur le Président de la CALI en date du 02 Avril 2024 - [cf. Annexe 4](#).

Elle s'est déroulée du 23/04/2024 au 24/05/2024 inclus.

Publicité officielle

L'avis d'enquête a été inséré sur les journaux « Sud-Ouest » et « Le Résistant » dans les éditions des 15 Avril 2021 et 06 Mai 2021 pour le premier cité - [cf. Annexe 7](#).

L'avis d'enquête a été de surcroît affiché aux endroits habituels sur les panneaux d'affichages de la Commune (Mairie et Écoles à Cousseau).



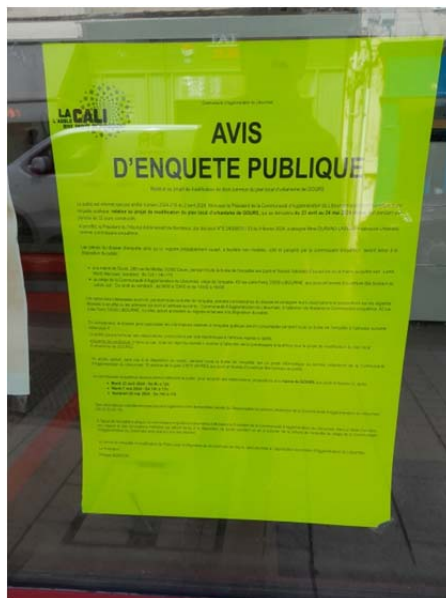
Affichage à la Mairie



Dossier en consultation du public

Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre d'enquête était à la disposition du public :

- à la mairie de la commune de GOURS,
- au siège de la CALI.



Affichage au siège de la CALI

Dès le 23 Avril 2024 à 9h00, les pièces du dossier étaient en ligne et une observation par mail pouvait être transmise à la CALI et/ou à Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Modification du PLU de Gours

Prescription d'une modification du PLU de Gours

La commune de Gours a sollicité la CalI par une délibération en date du 14 avril 2021 pour engager une procédure de modification de droit commun de son PLU.

Elle a pour objet d'adapter son règlement à l'évolution du contexte actuel. En effet, la pression foncière augmentant, les élus souhaitent renforcer l'encadrement des règles de constructibilité pour maîtriser l'urbanisation tant à vocation économique que d'habitat.

La CalI a prescrit la modification par une délibération en date du 30 juin 2021.

Suite à la réalisation des études, le dossier doit être soumis aux personnes publiques associées (PPA : services de l'Etat, Chambres Consulaires, ...).

[Télécharger le dossier](#)

Les communes de La CalI

Abzac Arveyres Bayas Bonzac Cadarsac Camps sur l'Isle Chamadelle Coutras Daignac Dardenac Espiet Génissac

Gours Guîtres Izon Lagorce Lalande de Pomerol Lapouyade Le Fieu Les Billaux Les Eglisottes et Chalaures Les Peintures Libourne

Maransin Moulon Nérigeon Pomerol Porchères Puynormand Sablons Saint Antoine sur l'Isle Saint Christophe de Double Saint Ciers d'Abzac

Saint Denis de Pile Saint Germain du Puch Saint Martin de Laye Saint Martin du Bois Saint Médard de Guiszières Saint Quentin de Baron

Extraits - site de la CALI

Le dossier comportait les éléments énumérés ci-dessus pages 6 et 7 (paragraphe « Composition du dossier »).

Permanences de 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 GOURS aux dates suivantes :

- le mardi 23 Avril 2024 de 09h00 à 12h00,
- le mardi 07 Mai 2024 de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 24 Mai 2024 de 14h00 à 17h00.

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

Les deux registres d'enquête ont été ouverts, côtés et paraphés par moi-même, au service urbanisme de la CALI à Vayres. Ils ont été clos, après la clôture de l'enquête, par mes soins.

3- DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée sans difficulté et a suscité 4 visites du public dont le détail figure ci-après, aucune observation sur chacun des deux registres ni aucun courrier.

A noter qu'une demande de rendez-vous a été adressée à M. MAUFRONT, responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine de la CALI, sous forme d'un mail consigné au registre pour information. Cette demande a fait l'objet de la visite n°4 dont le détail figure ci-dessous.

J'ai transmis le 29/05/2024 (par envoi par mail à la Commune de GOURS et à la CALI) mon procès-verbal de synthèse - [cf. Annexe 8](#).

- Observations du public et analyse de Mme la commissaire enquêtrice aux observations du public et aux réponses apportées par le maître d'ouvrage

Observations recueillies lors de ma **permanence 1** du 23 Avril 2024 de 09h00 à 12h00 à la Mairie de GOURS :

Point sur le registre d'enquête : le registre était vide en début de permanence.

Cette permanence a fait l'objet de 2 visites.

Visite n°1 – V1 – M. Samuel BERTONECHE et Mme Magalie CHAUVEAU

Propriétaires du domaine de la Bouage à GOURS.

1- Ils sont propriétaires du Domaine de La Bouage depuis 1 an. Ils développent sur ce site une activité autour de la pratique de la pêche. Dans ce contexte, ils souhaitent vivre sur place et en toute légalité ! En effet, ils habitent sur place dans un local commercial, classé en zone 1AUL, qu'ils souhaitent faire entrer dans la classification « habitation ».

2- Ils indiquent, par ailleurs, être propriétaires de 2 parcelles sur une surface d'1ha2, pour grande partie classées en emplacement réservé au PLU applicable. Ces parcelles sont occupées par des bois. Elles fournissent en eau le lac qu'ils exploitent, elles sont donc très importantes pour le fonctionnement de leur activité. Ils souhaitent donc en conserver la propriété. Dans ce contexte, ils souhaiteraient que l'emplacement réservé qui concerne ce foncier (emplacement réservé n°5 – création d'une voie piétonne et d'un espace vert) soit remis en question.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

1. Le projet de modification de droit commun n°1 objet de la présente enquête publique propose une évolution du règlement écrit de la zone 1AUL pour permettre d'apporter plus de précision et d'encadrer le développement de ce secteur (Domaine de Bouage) en lien avec l'activité de pêche. Dans un objectif de maintien et de promotion de cette activité sur le territoire communal, la collectivité propose donc de faire évoluer les dispositions réglementaires de la zone 1AUL en modifiant notamment la mention interdisant les constructions à usage d'habitation et ainsi de permettre les constructions à usage d'habitation si elles sont liées à l'activité de loisir.

⇒ Cette disposition répond favorablement à la demande de M. Samuel BERTONECHE et Mme Magalie CHAUVEAU.

2. Cette demande ne répond pas aux objectifs de la présente modification, elle ne peut donc être prise en compte. Mme La Commissaire-Enquêtrice propose cependant que cette demande soit étudiée dans le cadre du PLU intercommunal-PLUi de la CALI en cours d'élaboration.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

Visite n°2 – V2 – M. Michel-Alain LAGRANGE

Propriétaire sur la commune, zone 1AUa au lieu-dit « Barail de Pécou » – parcelle n°378 section ZB, zone Ub au lieu-dit « Les Valles » et zone Ua rue de l'Isle.

1- M. LAGRANGE est propriétaire de la parcelle située la plus au sud-ouest de la zone 1AUa au lieu-dit « Barail de Pécou ». Cette zone 1AUa concerne au total 3 propriétaires différents.

Il demande si la présente modification de droit commun permet une évolution de cette zone. Par ailleurs, il souhaite savoir quel est le calendrier d'élaboration du PLUi de la CALI.

Il demande comment il peut s'assurer du fait que son terrain reste constructible entre aujourd'hui et l'approbation du PLUi ?

2- M. LAGRANGE est propriétaire de parcelles situées en zone Ub au lieu-dit « Les Valles ». Il indique avoir 4 petits-enfants auxquels il souhaiterait pouvoir céder un terrain à bâtir, terrains situés derrière sa maison d'habitation.

Pour cela, il demande le classement en zone Ub d'une surface d'environ 6000m² derrière sa maison. Il précise que cette demande avait déjà été exprimée lors de l'élaboration du PLU de la commune de GOURS. Il indique que ce foncier constitue une « dent creuse » entre deux secteurs bâtis à vocation résidentielle.

3- M. LAGRANGE demande s'il est possible de construire une maison d'habitation en zone Ua, rue de l'Isle.

Il interroge Mme La Commissaire-Enquêtrice sur la possibilité de construire à l'alignement de l'espace public et en R+1 dans cette zone.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

1. La présente modification de droit commun ne prévoit pas une évolution de la zone 1AUa au lieu-dit « Barail de Pécou ». Concernant le calendrier d'élaboration du PLUi de la CALI, Mme La Commissaire-Enquêtrice conseille à M. LAGRANGE de consulter régulièrement le site internet de la CALI qui informe sur le déroulé de cette élaboration et les étapes à venir. Concernant la constructibilité de son terrain, Mme La Commissaire-Enquêtrice rappelle qu'un droit à bâtir n'est pas un droit acquis « éternellement » et qu'il peut être remis en question à l'occasion d'une procédure d'urbanisme. Elle conseille à M. LAGRANGE de transmettre un courrier à M. Le Maire ou M. Le Président de la CALI pour exprimer sa demande dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

2. Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que la procédure en cours (modification du PLU) ne permet pas de réduire une zone naturelle au profit d'une zone constructible. Ce déclassement ne peut être étudié que dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

De plus, cette demande ne répond pas aux objectifs de la présente modification, elle ne peut donc être prise en compte.

Mme La Commissaire-Enquêtrice conseille à M. LAGRANGE de transmettre un courrier à M. Le Maire ou M. Le Président de la CALI pour exprimer sa demande dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

3. Un point est fait sur le règlement écrit du PLU applicable concernant la zone Ua.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

Observations recueillies lors de ma **permanence 2** du 07 Mai 2024 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de GOURS :

Point sur le registre d'enquête : le registre était vide en début de permanence. A noter, un mail de demande de rendez-vous adressée à M. MAUFRONT, responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine de la CALI, consigné au registre pour information, en version papier.

Cette permanence a fait l'objet de 2 visites.

Visite n°3 – V3 - M. Michel TROGER

Propriétaire à Gours - parcelle n°645 section A.

M. TROGER demande si une extension, sur la zone A de la zone constructible Ub, sur un rectangle de 20m sur 20 à 30 m est possible. Il possède en effet un garage atelier en zone Ub dont il souhaite changer la destination vers un atelier artisanal professionnel et réaliser, sur la partie classée aujourd'hui en zone A, des annexes à la construction à usage d'habitation existante : cela nécessite un changement de classement (passage en zone Ub). Le fait que les annexes aux constructions à usage d'habitation existante ne soient pas autorisées en zone A constitue pour M. TROGER une très forte contrainte.

Il souhaite que cette question soit mise en réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CALI.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que la procédure en cours (modification du PLU) ne permet pas de réduire une zone agricole au profit d'une zone constructible. Ce déclassement ne peut être étudié que dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

De plus, cette demande ne répond pas aux objectifs de la présente modification, elle ne peut donc être prise en compte.

Mme La Commissaire-Enquêtrice conseille à M. TROGER de transmettre un courrier à M. Le Maire ou M. Le Président de la CALI pour exprimer sa demande dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

Visite n°4 – V4 – Mmes Catherine, Marie et Isabelle MOMELAT

Propriétaires de parcelles situées dans le bourg de GOURS – lieu-dit « Meillac ».

Mmes MOMELAT demandent que leurs terrains classés en zone agricole puissent devenir constructibles au lieu-dit « Meillac ». Ils sont situés à proximité immédiate du village de Meillac, à faible distance de la Mairie et de l'église et répondent dans ce cadre à l'objectif du PADD qui indique la volonté de « Structurer et dynamiser le secteur de Meillac ».

Elles interrogent successivement Mme La Commissaire-Enquêtrice sur :

- la démarche d'élaboration du PLUi,
- les motifs qui justifient la présente modification de droit commun,
- la signification d'un emplacement réservé et sur la possibilité de pouvoir le ré-interroger.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que la procédure en cours (modification du PLU) ne permet pas de réduire une zone agricole au profit d'une zone constructible. Ce déclassement ne peut être étudié que dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

Un point est ensuite fait sur les grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLUi. Mme La Commissaire-Enquêtrice conseille à Mmes MOMELAT de consulter régulièrement le site internet de la CALI qui informe sur le déroulé de cette élaboration et les étapes à venir.

A l'appui de la notice explicative soumise à enquête publique, Mme La Commissaire-Enquêtrice rappelle les motifs qui justifient la présente modification de droit commun.

Mme La Commissaire-Enquêtrice évoque enfin ce que suppose un classement en emplacement réservé et conseille à Mmes MOMELAT de transmettre un courrier à M. Le Maire ou M. Le Président de la CALI pour exprimer leur souhait de le ré-interroger dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

Observations recueillies lors de ma **permanence 3** du 24 Mai 2024 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de GOURS :

Point sur le registre d'enquête : le registre était vide en début de permanence.

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

OBSERVATIONS AU REGISTRE :

Aucune remarque n'est consignée au registre d'enquête publique.

A noter, un mail de demande de rendez-vous adressée à M. MAUFRONT, Responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine de la CALI, consigné au registre pour information, en version papier.

COURRIERS/MAILS :

Aucun courrier, ni aucun mail, n'a été transmis à l'attention de Mme La Commissaire-Enquêtrice durant le temps de l'enquête publique.

■ **Observations, remarques et/ou questions personnelles de la commissaire enquêtrice :**

Question 1 : Pouvez-vous justifier, même par une phrase, les raisons de l'évolution du règlement écrit des zones A et N réalisée dans le cadre de cette modification de droit commun ?

Question 2 : Pouvez-vous préciser le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLU intercommunal par la CALI ?

▪ Réponse de M. Le Président de la CALI

Le Procès-Verbal de synthèse n'a pas fait l'objet d'un retour de la part de la Maitrise d'Ouvrage.

Fait à CENON, le 17 Juin 2024
La commissaire enquêtrice,

Hélène DURAND-LAVILLE



A rectangular stamp with the text "Hélène DURAND-LAVILLE" and "Commissaire-enquêtrice de Gironde" is shown. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink that reads "H. Laville".

4- ANNEXES

Annexe 1 - Délibération du Conseil Municipal de GOURS en date du 09 Juin 2021 sollicitant la prescription de la procédure de modification de droit commun n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

Annexe 2 - Délibération du Conseil Communautaire de la CALI en date du 30 Juin 2021, prescrivant la procédure de modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme.

Annexe 3 - Délibération du Conseil Communautaire de la CALI en date du 15 Novembre 2023, validant l'avis de l'autorité environnementale sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS.

Annexe 4 - Arrêté de Monsieur le Président de la CALI en date du 02 Avril 2024, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS.

Annexe 5 - Courrier du 08 Février 2024 par lequel Monsieur le Président de la CALI demande la désignation d'un commissaire enquêteur.

Annexe 6 - Décision du Tribunal Administratif n° E24000011/33 en date du 09 Février.

Annexe 7 - Avis d'enquête sur les journaux « Sud-Ouest » et « Le Républicain ».

Annexe 8 - Procès-verbal de synthèse.

ANNEXE 1

COMMUNE DE GOURS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 14

Représentés : 0

Absents : 1

Votants : 14

L'an deux mille vingt et un, le quatorze avril

Le Conseil Municipal de la commune de Gours, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes « Coopé-Club », en raison de l'exiguïté de la salle de la mairie et dans le cadre des règles sanitaires en vigueur, sous la présidence de Monsieur PAIGNE Alain, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 mars 2021

PRESENTS : MM. PAIGNE Alain, SEGUY Honoré, Mme FERENBACH Maryse, M. MARTINON Jean-Claude, Mme LACROIX Marie, M. PICAUD Sébastien, Mme DAUGIERAS Brigitte, M. SETTIER Roland, Mme PASCAL Jocelyne, MM. BAJARD Pierre-Yves, CLAVERIE Marc, Mme BARRIERE Arlette, M. CHADUFAUD Loïc, Mme TERRASSON Maryse.

ABSENT EXCUSE : M. FLORY Laurent

Secrétaire de séance : M. BAJARD Pierre-Yves

SOLLICITATION DE LA CALI POUR LA PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GOURS
2021.04.15

Face à un fort développement de la construction aussi bien en habitat qu'en artisanat, Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les difficultés de lecture du Plan Local d'Urbanisme rencontrées par le Service Instructeur,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 29 novembre 2016 portant statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 avril 2011 et la modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2017 ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Libournais dispose de la compétence plan local d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant que la commune souhaite :

- Assurer et maîtriser un développement de l'urbanisme de qualité en harmonie avec l'existant,
- Modifier et renforcer le règlement écrit de son PLU sans modification du zonage,
- Préciser et encadrer le règlement de la zone artisanale UX
- Analyser et encadrer la gestion du développement de l'habitat en zone U (les accès, les divisions parcellaires)

Considérant que la commune souhaite utiliser les moyens de concertation suivants : parution dans un journal local, affichage en mairie, insertion dans le bulletin municipal,

Considérant que la prescription de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Gours est nécessaire,

Le Conseil Municipal sollicite le Conseil Communautaire afin :

- **De prescrire la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GOURS** afin :
 - D'assurer et maîtriser un développement de l'urbanisme de qualité en harmonie avec l'existant,
 - De modifier et renforcer le règlement écrit de son Plan Local d'Urbanisme notamment les zones UX, UA, UB et IAU sans modification du zonage,
 - De préciser et encadrer le règlement de la zone artisanale UX,
 - D'analyser et encadrer la gestion du développement de l'habitat en zone U notamment les accès, les divisions parcellaires,

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-Préfecture
Le

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme :
A GOURS, le 09 juin 2021

Le Maire,



ANNEXE 2



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS**

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210630-2021_06_122-DE

SÉANCE DU 30 JUIN 2021

2021-06-122 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 24/06/2021

L'an deux mille vingt et un, le trente juin à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes de Bayas, sous la présidence de Monsieur Jacques LEGRAND

Présents :

Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc LETERME, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Mireille BERNEDE, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Renaud CHALLENGEAS, Marianne CHOLLET, Jérôme COSNARD, Hélène ESTRADE, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Gonzague MALHERBE, Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Paquerette PEYRIDIEUX, Patrick DE MARCHI, Laurence ROUEDE, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents :

Philippe BUISSON, Laurent DE LAUNAY, Thierry MARTY, Brigitte NABET-GIRARD, Gabe HOPER, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Philippe GIRARD, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Sébastien LABORDE pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Sophie BLANCHETON pouvoir à Patrick HUCHET, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Eléna DECOLASSE pouvoir à Jean Claude ABANADES, Lionel GACHARD pouvoir à Chantal GANTCH, Michèle LACOSTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Laura RAMOS pouvoir à Jérôme COSNARD, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON, Jean-Jacques TALLET pouvoir à Joachim BOISARD, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISSON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

GOURS : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLU

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le 
ID : 033-200070092-20210630-2021_06_122-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier vice-président en charge de l'Urbanisme et du Développement touristique,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1^{er} juin 2021,

Vu la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,

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. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le schéma départemental de la coopération intercommunale de la Gironde arrêté le 29 mars 2016 ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 12 avril 2016 portant extension/fusion de la Communauté agglomération du Libournais et de la Communauté de Communes du Sud Libournais ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 29 novembre 2016 portant statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais issue de la fusion-extension, annexe 1 points 2 ;

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

Vu la délibération en date du 24 avril 2011, de la commune de Gours approuvant son Plan Local d'Urbanisme et vu la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 juin 2017 ;

Vu la délibération en date du 30 septembre 2020, du conseil communautaire prescrivant l'engagement d'une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Gours ;

Vu la délibération municipale du 14 avril 2021 sollicitant la Cali d'engager une modification de droit commun du PLU ;

Considérant que la commune de Gours est une commune de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Considérant que la CALI est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017.

Considérant que la CALI et la commune de Gours souhaitent se doter d'un bureau d'études pour les assister dans l'évolution de leur document d'urbanisme en vigueur

Considérant que la procédure est engagée pour encadrer l'urbanisation suite à une augmentation de la pression foncière et d'apporter des correctifs de forme sur le règlement.

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.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 d'Agglomération du Libournais ;

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 d'Agglomération du Libournais ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de la Communauté d'Agglomération du Libournais 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 L.153-43 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 d'Agglomération du Libournais

Considérant les raisons d'engager une procédure de modification n°1 du PLU de Gours,

Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité (59 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'engager une procédure de modification du PLU pour répondre aux objectifs précités ;
- de donner autorisation au président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification du PLU ;
- de dire que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

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

- à Madame la Préfète ;
- 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 d'agglomération du Libournais ;
- 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 d'Agglomération du Libournais et en Mairie de GOURS 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 d'Agglomération du Libournais.

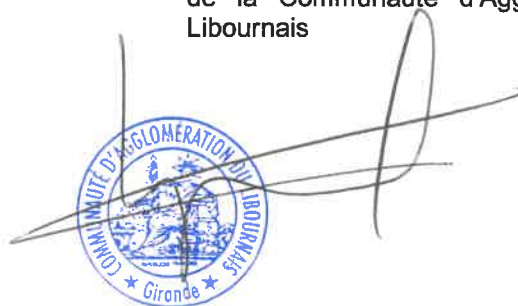
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le
Fait à Libourne

07 juillet 2021

Le 1^{er} Vice-président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le 1^{er} Vice-président,
Jacques LEGRAND

Pour expédition conforme
Jacques LEGRAND, 1^{er} Vice-président
de la Communauté d'Agglomération du
Libournais



ANNEXE 3

SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-11-270 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 09/11/2023

L'an deux mille vingt trois, le quinze novembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 50

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton),, Joachim BOISARD, Pascal LELEU (suppléant d'Emeline Brisseau),, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecoulex),, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI

Absents : 17

Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick JARJANETTE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 11

Jean-Luc LAMAISSON pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Laurent KERMABON pouvoir à Agnès SEJOURNET, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Philippe MARIGOT pouvoir à Jérôme COSNARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Michel MASSIAS, Michel VACHER pouvoir à Chantal GANTCH

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

VALIDATION DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE GOURS

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et-R153-21,
Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
Vu la délibération d'approbation du PLU de la commune de Gours en date du 26 avril 2011,
Vu la délibération n°2017-06-171 du 26 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Gours,
Vu la délibération de la commune de Gours du 14 avril 2021 sollicitant La Cali afin d'engager une modification de droit commun du PLU afin d'en faire évoluer le règlement,
Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali du 30 juin 2021 prescrivant une modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de Gours,

Considérant que la commune de Gours est une commune de la Communauté d'agglomération du Libournais,

Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017,

Considérant que la commune de Gours a sollicité La Cali afin d'engager une procédure de modification de droit commun de son PLU visant à en modifier le règlement afin de le mettre en conformité avec les évolutions récentes du contexte juridique et du contexte local,

Considérant que, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de soumettre cette modification à l'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale afin qu'elle vérifie la nécessité ou non d'engager une évaluation environnementale pour ce projet. La Cali lui a donc soumis, pour avis conforme, le dossier de modification de droit commun,

Considérant que l'autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire de soumettre le projet de modification de droit commun à une évaluation environnementale,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de suivre l'avis de l'autorité environnementale et ainsi de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification du PLU de Gours.

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 d'agglomération du Libournais ;
au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
au représentant de l'établissement public compétent en matière de PLH.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne 22 novembre 2023

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
et par délégation
Philippe BUISSON,
Président de la Communauté d'Agglomération du
Libournais,
Président de séance



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance

ANNEXE 4



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

de la Communauté d'agglomération du Libournais

ARRETE N° 2024 - 218

PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GOURS

Le Président de la Communauté d'agglomération du libournais ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L153-44, R 153-20 et R 153-21 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Gours en date du 26 avril 2011 approuvant le PLU de la Commune de Gours ;

Vu la délibération de la commune de Gours, en date du 9 juin 2021, sollicitant l'engagement d'une modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Gours auprès de La Cali ;

Vu la délibération n° 2021.06.122 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 30 juin 2021 prescrivant une modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gours ;

VU la décision n° E24000011 / 33 en date du 9 février 2024, du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Madame Hélène DURAND-LAVILLE en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur Christophe PERRIN en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour mener l'enquête susvisée ;

VU les avis des personnes publiques associées ou consultées ;

VU l'avis de l'autorité environnementale ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE :

ARTICLE 1 - Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique du Mardi 23 avril 2024 à 9 heures au vendredi 24 mai 2024 à 17 heures soit pendant 32 jours consécutifs, portant sur la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Gours.

La procédure a été engagée pour encadrer l'urbanisation suite à une augmentation de la pression foncière et apporter des correctifs de forme sur le règlement.

ARTICLE 2 - Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, Madame Hélène DURAND-LAVILLE est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour mener l'enquête susvisée.

ARTICLE 3 - Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

Les pièces administratives :

- Les documents propres à l'enquête publique
- Les actes liés à la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Gours et précédant l'enquête publique
- Les avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification de droit commun du PLU de Gours :

- Notice de présentation
- Plan de zonage, Règlement écrit

ARTICLE 4 – Permanences du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations, écrites et orales, ainsi que ses propositions et contre-propositions lors de permanences qui se dérouleront au :

A la mairie de Gours
285 rue de Meillac
33360 GOURS

aux jours et horaires suivants :

- Mardi 23 avril 2024 - De 9h à 12h
- Mardi 7 mai 2024 - De 14h à 17h
- Vendredi 24 mai 2024 - De 14h à 17h

ARTICLE 5 - Modalités de consultation

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Libournais : www.lacali.fr
- Au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais
- Dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public
 - Siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
 - A la mairie de Gours, 285 rue de Meillac, 33360 GOURS
- Lors des permanences de la commissaire enquêtrice

ARTICLE 6 – Modalités de participation

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr.
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice. Ces registres seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête publique dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :
 - Siège de la Communauté d'agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
 - A la mairie de Gours, 285 rue de Meillac, 33360 GOURS
- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi), à :
Madame la Commissaire Enquêtrice
Service Urbanisme
Communauté d'Agglomération du Libournais
42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE
- Lors des permanences de la commissaire enquêtrice

ARTICLE 7 - Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont transmis sans délai à la commissaire enquêtrice qui les clôturera.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontre, dans la huitaine, l'autorité compétente pour élaborer le PLU et lui communique ses observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. L'autorité compétente dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 - Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice

A l'issue de l'enquête, la commissaire enquêtrice rédige son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport de la commissaire enquêtrice relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

La commissaire enquêtrice consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

La copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- A la mairie de Gours, 285 rue de Meillac, 33360 GOURS
- Sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Libournais

ARTICLE 9 - Décision adoptée au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de Modification du PLU de Gours éventuellement modifié au vu du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice donne lieu à une décision d'approbation par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

ARTICLE 10 - Mesures de publicité

Un avis contenant les indications sur le déroulement de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis d'enquête publique sera également affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- Au siège de la Communauté de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- A la mairie de Gours, 285 rue de Meillac, 33360 GOURS

Cet avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais : www.lacali.fr.

Enfin, la publicité de l'avis d'information au public fera également l'objet, si nécessaire, d'affichages en divers lieux publics de la commune de Gours et pourra être porté à la connaissance de la population par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Libournais et la commune de Gours.

ARTICLE 11 - Notification du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Sous-Préfet de Libourne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Madame la Commissaire Enquêtrice
- Monsieur le Maire de Gours

A Libourne, le - 2 AVR. 2024

Monsieur Philippe BUISSON
Président de La Cali

Destinataires:

Monsieur le Préfet de la Gironde
Monsieur le Sous-Préfet de Libourne
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
Madame la Commissaire Enquêtrice
Monsieur le Maire de Gours



ANNEXE 5



Libourne, le 8 février 2024

Monsieur le Président
Tribunal Administratif de Bordeaux
CS 21490
9 rue Tastet
33063 Bordeaux Cedex

Service Urbanisme
Affaire suivie par :
Benjamin MAUFRONT - bmaufmont@lacali.fr

Objet : Demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête publique
Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gours
PJ : Délibération de prescription

Monsieur le Président,

La commune de Gours a sollicité la Cali afin d'engager une procédure de modification de son PLU afin d'encadrer l'urbanisation suite à une augmentation de la pression foncière et d'apporter des correctifs de forme sur le règlement.

J'ai l'honneur de vous informer que par une délibération en date du 30 juin 2021, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais a décidé de prescrire la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gours.

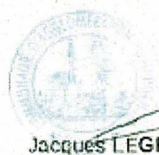
En application de l'article R123-5 et les suivants du code de l'environnement ainsi que l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, je sollicite de votre part, la désignation d'un commissaire enquêteur afin de mener l'enquête publique portant sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gours

Le dossier de modification est téléchargeable via le lien suivant :
<https://www.lacali.fr/modification-du-plu-de-gours>

A cet effet, cette enquête pour la modification du PLU pourrait se dérouler au deuxième trimestre 2024.

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

Le 1er Vice-Président délégué au développement
touristique et à l'urbanisme



Jacques LEGRAND

Communauté d'agglomération du Libournais

BP 2026 - 33502 Libourne Cedex - tél : 05 57 25 01 51 / fax : 05 57 25 45 75
contact@lacali.fr / www.lacali.fr

ANNEXE 6

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

09/02/2024

N° E24000011 /33

le président du tribunal administratif

Décision désignation de commissaire du 09/02/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 08/02/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais 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 Gours ;

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 2024 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Monsieur Christophe PERRIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, à Madame Hélène Durand-Laville et à Monsieur Christophe Perrin, copie sera transmise à la commune de Gours.

Fait à Bordeaux, le 09/02/2024

le président,

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


Xavier BESSE des LARZES

Gil CORNEVAUX

ANNEXE 7

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33
Journal : LE RESISTANT
Parution : 04 avril 2024
Référence n°REL011839

LIBOURNE, le 27 mai 2024

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de GOURS

Par arrêté n°2024-218, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de GOURS.

A cet effet, **Mme. DURAND-LAVILLE Hélène**, Ingénieure Urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêtrice.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Gours **du 23 avril au 24 mai 2024 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

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

A la Mairie de Gours :

- Lundi , mardi, mercredi, vendredi 9h 12h et 14h 17h

La commissaire-enquêtrice recevra en mairie :

- Mardi 23 avril 2024 - De 9h à 12h

- Mardi 7 mai 2024 - De 14h à 17h

- Vendredi 24 mai 2024 - De 14h à 17h

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

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

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

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

Le président de la communauté d'agglomération

LE RESISTANT

BP 219 – 47 Rue Victor Hugo

33506 LIBOURNE CEDEX

Tél 05.57.55.49.49 – Fax 05.57.51.47.96

Siret 390 100 501 00050

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33
Journal : LE RESISTANT
Parution : 25 avril 2024
Référence n°REL011840

LIBOURNE, le 27 mai 2024

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de GOURS

Par arrêté n°2024-218, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de GOURS.

A cet effet, **Mme. DURAND-LAVILLE Hélène**, Ingénieure Urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêtrice.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Gours **du 23 avril au 24 mai 2024 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

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

A la Mairie de Gours :

- Lundi , mardi, mercredi, vendredi 9h 12h et 14h 17h

La commissaire-enquêtrice recevra en mairie :

- Mardi 23 avril 2024 - De 9h à 12h

- Mardi 7 mai 2024 - De 14h à 17h

- Vendredi 24 mai 2024 - De 14h à 17h

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

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

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

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

Le président de la communauté d'agglomération

LE RESISTANT

BP 219 – 47 Rue Victor Hugo

33506 LIBOURNE CEDEX

Tél 05.57.55.49.49 – Fax 05.57.51.47.96

Siret 390 100 501 00050

Emploi

Toutes nos annonces sur sudouest-emploi.com

Offres d'emploi

MAG 33
DEPUIS 1987

Entreprise créée en 1987, spécialiste de la rénovation après sinistre à Tresses (peinture, menuiserie, serrurerie, vitrerie, plomberie et électricité)
RECRUTE

1 MENUISIER / SERRURIER (h/f)
1 PEINTRE (h/f)
1 PLAQUISTE / PEINTRE (h/f)
1 MAÇON / CARRELEUR (h/f)

Envoyez vos candidatures sur **compta@mag33.fr**

Découvrez nos métiers sur **www.mag33.fr**

Sud Ouest emploi

Un bon recrutement ça ne s'improvise pas

CONSEIL PERSONNALISÉ
EXPERTISE | PROXIMITÉ
DIFFUSION CIBLÉE | RÉACTIVITÉ

soemploi@sudouest.fr
05 35 31 27 42

「SUD OUEST」

Rencontres

Résolument optimiste et généreuse, elle aborde tous les aspects de la vie avec le sourire. 56 ans, séparée, éducatrice. Pour elle les activités doivent être partagées : un concert, une pièce de théâtre ou un restaurant...Elle recherche un compagnon dynamique ayant le sens de l'humour mais aussi des responsabilités. Adh.655904.
UniCentre
06.12.99.89.14

Après quelques années de solitude, cette dame active, charmante, est prête à ouvrir son cœur de nouveau. A 75 ans, veuve, secrétaire à la retraite, elle aime jardiner, cuisiner et les sorties culturelles. Elle espère rencontrer un homme tendre, attentionné et aimant discuter de tout avec brio. Adh.645523.
UniCentre
06.12.99.89.14

Il s'attache à entretenir son jardin et sa maison. Bricoleur, il aime également jardiner, cuisiner mais ne dit pas non pour une balade ou un restaurant. 85 ans, divorcé, retraité. Il souhaite rencontrer une dame qui comme lui aime discuter et partager les plaisirs simple de la vie. Adh.655840.
UniCentre
06.12.99.89.14

Sous sa carrure rassurante se dévoile un jeune homme sensible aimant la nature et le vivant. Spirituel et sportif c'est aussi un musicien qui aime recevoir et cuisiner. 33 ans, célibataire, assistant de vie. Il souhaite former un couple dans le but de fonder une famille avec une femme ouverte avec le sens de l'humour. Adh.655839.
UniCentre
06.12.99.89.14

DE PARTICULIER A PARTICULIER !Recevez des centaines de contacts de femmes seules prêtent à faire des rencontres immédiates sur la région ! Appel gratuit SPC Tél 0805.030.553

La jeunesse n'est pas synonyme d'immaturité. Cette jeune femme en est la preuve. 30 ans, travailleuse sociale, célibataire, elle a la tête sur les épaules, mais ne s'empêche pas de croire en l'amour qui comblerait sa vie. Passionnée de photo, elle aime les balades au grand air, et recherche un homme responsable ayant le sens de la famille. Adh.655891
UniCentre
06.12.99.89.14

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

Depuis 53 ans UniCentre met en contact des personnes célibataires, veuves ou divorcées désireuses de construire une relation sérieuse et durable. Pour rompre avec la solitude et créer un projet de vie amoureuse, contactez[GRI]UniCentre au 06.12.99.89.14. www.unicentre.eu. RDV gratuit au bureau ou à domicile. Documentation sur demande.[/GRI]

Il est de ceux qui n'abandonnent pas facilement. Autodidacte, travailleur, il a su se construire seul et compte désormais profité de sa retraite. 68 ans, divorcé, artisan retraité. Il aime les sorties culturelles, les brocantes, ainsi que les balades en bord de mer, et cherche une compagne dynamique qui comme lui apprécie jardiner et cuisiner. Adh.655807.
UniCentre
06.12.99.89.14

Retrouvez toutes les annonces de votre quotidien sur www.sudouest-annonces.com.
Le site annonces de votre région.

Annonces légales et officielles

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

Marchés publics et privés

Autres marchés

LEPORGE
L'ESPRIT VILLAGE

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE L'EXPLOITATION SAISONNIÈRE DE PARCOURS ACCROBRANCHES

Personne publique propriétaire du domaine public : Commune du Porge - 1 Place Saint-Seurin - 33680 Le Porge - Tél : 05-56-26-50-15 - mail : finance@mairieleporge.fr
Objet de l'avis : Un parcours accrobranche est exploité sur un terrain communal de 2ha depuis 2008.
Le terme du contrat avec l'exploitant en place depuis la création oblige la collectivité à procéder à une consultation : du fait que cette activité rentre dans le champ concurrentiel, la Mairie de Le Porge souhaite trouver un candidat pour exercer l'activité. En effet, compte tenu de la fréquentation touristique croissante de la plage du Gressier et du camping municipal de La Grigne **, des projets liés à l'aménagement de l'entrée du camping, il est opportun que subsiste une activité ludique sur le site actuel, au même titre que les parcours pédestres, équestres ou que les activités cyclables et de glisse.
Projet attendu : Activité saisonnière de parcours accrobranches.
Aménagements à la charge de l'exploitant, de même que les demandes d'autorisations nécessaires.
Forme de l'occupation d'occupation :
Le terrain sera mis à disposition par la collectivité via la signature d'une convention d'occupation précaire.
Durée de l'autorisation d'occupation : 5 ans
Montant de la redevance d'occupation :
L'occupant versera à la ville un loyer annuel saisonnier de 3 000 euros HT pour l'usage du terrain mis à disposition.
Les branchements et abonnements (eau, électricité) sont à la charge du preneur.
Une offre de reprise des équipements des parcours existants sera formulée par le candidat.
Modalités des retraits du dossier :
Le retrait du dossier sur demande en Mairie. mail : finance@mairie-leporge.fr
Modalités de remise des offres : Les offres sont à transmettre sous format PDF mail : finance@mairie-leporge.fr
Date et heure limites de réception des manifestations d'intérêt : le 26/04/2024 à 17 heures
Renseignements complémentaires :
CAMPING MUNICIPAL LA GRIGNE - 33680 LE PORGE
Madame Véronique GERMAIN ou Mme Nathalie COURREGELONGUE
Tél : 05.56.26.54.88 - info@lagrigne.com
Visite du site : contacter le CAMPING MUNICIPAL LA GRIGNE
Date d'envoi du présent avis à la publication : le 02/04/2024 à 10h

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis

VILLE DE LANTON

ELABORATION PARTIELLE DU PLU DE LANTON
CONCERTATION DU PUBLIC

Concertation en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme

Par Arrêté Municipal en date du 30 mars 2023, la Commune de Lanton a engagé une élaboration partielle de son PLU afin de régulariser les parties et dispositions annulées par voie juridictionnelle.
Conformément à l'arrêté du Maire, le dossier de consultation du public accompagné d'un registre de concertation est mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.
Deux permanences seront organisées en Mairie. (Salle des cérémonies)
Les samedis 18 mai et 1^{er} juin 2024 de 9h00 à 12h00.
Le dossier est également consultable sur le site internet de la Commune: https://www.mairie-lanton.fr - onglet << QUOTIDIEN >> - PLU - Procédure d'élaboration partielle du PLU.
Toute observation éventuelle pourra être consigné sur le registre de concertation mis à disposition en Mairie, ou adressée par écrit à Madame le Maire - 18, Avenue de la Libération 33138 Lanton ou formulée par mail à l'adresse suivante : elaborationplu@ville-lanton.fr



Communauté d'Agglomération du Libournais
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de GOURS

Par arrêté n°2024-218, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de GOURS.
A cet effet, **Mme Hélène DURAND-LAVILLE**, Ingénieure Urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Gours **du 23 avril au 24 mai 2024 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture,
A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
• Du Lundi au Vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 16h
A la Mairie de Gours :
• Lundi, mardi, mercredi, vendredi 9h 12h et 14h 17h
La commissaire-enquêtrice recevra en mairie :
• **Mardi 23 avril 2024 - De 9h à 12 heures**
• **Mardi 7 mai 2024 - De 14h à 17 heures**
• **Vendredi 24 mai 2024 - De 14h à 17 heures**
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lcali.fr
En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lcali.fr
Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

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

「SUD OUEST」

Emploi

Toutes nos annonces sur sudouest-emploi.com

Offres d'emploi

- Secrétariat/Assistanat
- Agriculture/Viticulture

La société TERRE HABITAT est un constructeur de maisons individuelles connu sous l'enseigne TANAIS Habitat.

Nous recherchons
1 ASSISTANT ADMINISTRATIF (VE) et COMMERCIAL (H/F)
à Artigues-Près-Bordeaux (33).

Le poste : Vous partagerez votre quotidien avec une équipe motivée et bienveillante composée de conseillers en habitat, de conducteurs de travaux et d'un bureau d'études. Vous devrez faire preuve de polyvalence, d'ouverture d'esprit et avoir une aptitude à vous organiser dans un environnement multitâche.

CDI - rémunération selon profil.

Avantages : 1 demi-journée par mois offerte. Plateforme d'avantages (cinéma, voyages, etc.). Tous nos postes sont ouverts aux personnes en situation de handicap.

N'attendez plus et postulez à villadim-3942@candidatus.com (CV + LM).

Les établissements
JEAN-PIERRE MOUEIX
à Libourne recrutent des

SAISONNIERS VITICOLES

sérieux et motivés (h/f) avec véhicule, pour travaux en vert sur **Pomerol et Saint-Émilion**.

Temps plein, à partir de début mai, pouvant aller jusqu'aux vendanges.

Salaire supérieur au SMIC avec prime d'assiduité de 25 € par semaine.

Tél. 05 57 55 05 80 ou env. CV à : vignobles.jpm@jpmoueix.com

Annonces légales et officielles

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

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis

BORDEAUX METROPOLE

**OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN
BORDEAUX AÉROPARC
RENOUVELLEMENT DE LA Z.A.D.**

**COMMUNES DE MERIGNAC, LE HAILLAN,
SAINT MEDARD EN JALLES**

Il est porté à la connaissance du public que Bordeaux Métropole, par délibération n° 2024-192 du 12 avril 2024, a décidé de renouveler pour une durée de six ans la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) créée à l'intérieur du périmètre de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport, portant sur une partie des territoires des communes de Mérignac, Le Haillan, Saint Médard en Jalles. Le public est ainsi avisé :
- Que le renouvellement de cette Z.A.D., selon les modalités ci-dessus indiquées, sera immédiatement applicable après l'accomplissement des formalités de publicité visées par le code de l'urbanisme,
- Que tout renseignement utile se rapportant à cette décision pourra être sollicité auprès des services de Bordeaux Métropole, à la Cité Municipale de Bordeaux (Direction du Foncier).
Fait à Bordeaux, le 18 avril 2024.
Christine BOST
Présidente de Bordeaux Métropole
Maire d'Eysines

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

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

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de GOURS

Par arrêté n°2024-218, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de GOURS.
A cet effet, **Mme Hélène DURAND-LAVILLE**, Ingénieure Urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Gours **du 23 avril au 24 mai 2024 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture,
A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
• Du Lundi au Vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 16h
A la Mairie de Gours :
• Lundi, mardi, mercredi, vendredi 9h 12h et 14h 17h
La commissaire-enquêtrice recevra en mairie :
• **Mardi 23 avril 2024 - De 9h à 12 heures**
• **Mardi 7 mai 2024 - De 14h à 17 heures**
• **Vendredi 24 mai 2024 - De 14h à 17 heures**
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lcali.fr
En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lcali.fr
Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

PRÉFET DE LA GIRONDE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des procédures environnementales

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Projet de défrichement de la ZAC du centre-ville sur la commune de AMBARES ET LAGRAVE

En application de l'article L123-19 du Code de l'environnement, il sera procédé à une consultation du public **du lundi 13 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** sur la demande de défrichement d'une surface de 1,2415 ha du secteur A de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville sur la commune de Ambarès et Lagrave.
Le responsable de ce projet est AQUITANIS OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE BORDEAUX MÉTROPOLE Direction de l'Aménagement Urbain - 1, avenue André Reinson CS 30239 33028 BORDEAUX Cedex - Monsieur Simon TAZI.
Le dossier de demande d'autorisation de défrichement accompagné de l'étude d'impact sera consultable sur le site internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr rubriques « publications », publications légales », « enquêtes-publiques, consultations du public 2024 ».
Les intéressés pourront faire part de leurs observations ou questions à l'adresse mail suivante : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr.
Une version papier du dossier sera consultable, sur demande, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, conformément aux dispositions de l'article D123-46-2 du code de l'environnement.
Cet avis sera également publié par voie d'affiches par les soins du maître d'ouvrage, sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique. Cet avis devra être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 09 septembre 2021 « les affichages mesurent au moins 42 cm sur 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond blanc »
Toute observation transmise avant le début et après la clôture de la participation du public ne pourra pas être prise en considération.
Le dossier sur support papier pourra être consulté à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, service des procédures environnementales - cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33000 Bordeaux.
Toute information complémentaire peut être demandée auprès de ce service tél : 05 47 30 53 28.
A la fin de la participation du public, une synthèse des observations sera rédigée et permettra la prise en considération des observations avant décision. Cette synthèse sera consultable sur le site internet des Services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr. Le Préfet de la Gironde est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation de défrichement sollicitée.

Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE

Marché de travaux pour la mise en conformité des ventilations des salles de sciences au lycée Jean-Monnet à Blanquefort. Relance

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.
N° SIRET : 20005375900011.
Ville : BORDEAUX - code postal : 33077.
Groupement de commandes : Non.
Section 2 : Communication
Lien direct aux documents de la consultation : <https://demat-ampa.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=589951&orgAcronyme=cr-aquitaine>
Identifiant interne de la consultation : 2024B000T02587.
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non.
Nom du contact : Mandataire Bordeaux Métropole Aménagement – BMA - Adresse mail : contact@b-m-a.fr – Tél. 05 56 99 31 99.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Technique d'achat : Sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : **lundi 13 mai 2024 à 12 heures**.
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.
Réduction du nombre de candidats : Non.
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non.
Critères d'attribution : Se référer au RC.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : **marché de travaux pour la mise en conformité des ventilations des salles de sciences au lycée Jean-Monnet à Blanquefort. Relance. Opération 6117B001.**
Code CPV principal : 45331000-6.
Type de marché : Travaux.
Lieu principal d'exécution : (33) Gironde pour tous les lots.
La consultation comporte des tranches : Oui, pour le lot 2.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non.
Section 5 : Lots
Marché alloti : Oui.
Description du lot 1 : Second œuvre.
CPV du lot 1 : 45410000-4.
Description du lot 2 : CVC.
CPV du lot 2 : 45331000-6.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : Non.
Autres informations complémentaires : Date d'envoi à la publication 22 avril 2024.
Cette nouvelle procédure est initiée à la suite de la décision de renoncer à passer le marché public pour des raisons spécifiques ne résultant pas de l'infirmité des procédures initiales (marchés n° 2023B000T00724 et n° 2024B000T00879).

Annonces légales

Vie des sociétés

COVEN
SARL au capital de 20 000 €
Siège social : 7 rue du Professeur Timothée 33000 Bordeaux
RCS Bordeaux 848 982 211

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

L'assemblée générale extraordinaire du 10 avril 2024 a décidé le transfert du siège social à compter du 10 avril 2024 et de modifier l'article 5 des statuts comme suit :
- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 7 rue du Professeur Timothée, 33000 Bordeaux.
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 44-50 Boulevard George V, 33000 Bordeaux.
L'inscription modificative sera portée au RCS BORDEAUX tenue par le greffe du tribunal.
Julie CUTILLAS

Sud Ouest légales

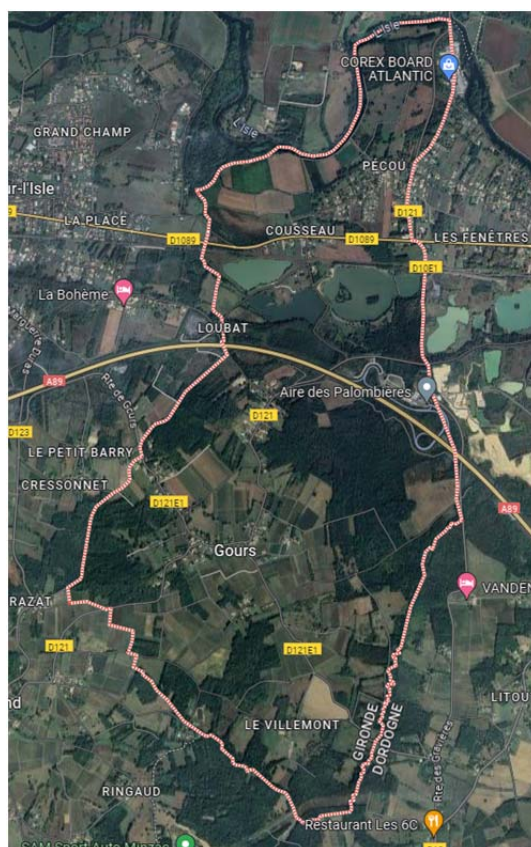
Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7
24 h sur 24

Paiement en ligne sécurisé

ANNEXE 8

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE D'ENQUETE PUBLIQUE



Procès-verbal de synthèse d'Enquête publique

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOURS

PRÉAMBULE

Vous trouverez ci-dessous le Procès-verbal contenant outre mes interrogations personnelles, les observations qui m'ont été faites par les personnes intéressées au cours de leurs visites lors de mes permanences.



Permanence Mairie de GOURS

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 d'agglomération du Libournais - CALI, ainsi que M. Le Maire de GOURS, sont invités à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse aux observations qui suivent.*

■ Contexte :

Il convient de noter que :

- lors de chacune des trois permanences, je me suis tenue à la disposition du public pendant trois heures consécutives lors de chaque permanence,
- l'avis d'enquête a été inséré sur les journaux « Sud-Ouest » et « Le Résistant » dans les éditions des 04 Avril 2024 et 25 Avril 2024.
L'avis d'enquête a été de surcroît affiché aux endroits habituels sur les panneaux d'affichages de la Commune (Mairie et Écoles à Cousseau).

A la clôture de l'enquête publique, celle-ci a suscité 4 visites du public dont le détail figure ci-dessous.

A noter qu'une demande de rendez-vous a été adressée à M. Maufront, responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine de la CALI, sous forme d'un mail consigné au registre pour information. Cette demande a fait l'objet de la visite n°4 dont le détail figure ci-dessous.

■ 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
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Service Accompagnement Territorial	Courrier du 24/01/2024 Pas de remarque particulière.
Pôle Territorial du Grand Libournais	Courrier du 18/01/2024 Cette modification améliore la compatibilité du document d'urbanisme de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais, dans l'attente de l'approbation du PLUi de la CALI, actuellement en cours d'élaboration.
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	Courrier du 10/01/2024 Pas de remarque particulière. Avis favorable.
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)	Courrier du 20/12/23 Pas d'objection à formuler.
Autorité Environnementale - MRAe (examen au cas par cas)	Courrier du 26/07/2023 Pas d'évaluation environnementale nécessaire de la Modification n°1 à réaliser.

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

Observations recueillies lors de ma **permanence 1** du 23 Avril 2024 de 09h00 à 12h00 à la Mairie de GOURS :

Point sur le registre d'enquête : le registre était vide en début de permanence.

Cette permanence a fait l'objet de 2 visites.

Visite n°1 – V1 – M. Samuel BERTONECHE et Mme Magalie CHAUX
Propriétaires du domaine de la Bouage à GOURS.

1- Ils sont propriétaires du Domaine de La Bouage depuis 1 an. Ils développent sur ce site une activité autour de la pratique de la pêche. Dans ce contexte, ils souhaitent vivre sur place et en toute légalité ! En effet, ils habitent sur place dans un local commercial qu'ils souhaitent faire entrer dans la classification « habitation ».

2- Ils indiquent, par ailleurs, être propriétaires de 2 parcelles sur une surface d'1ha2, pour grande partie classée en emplacement réservé au PLU applicable. Ces parcelles sont occupées par des bois. Elles fournissent en eau le lac qu'ils exploitent, elles sont donc très importantes pour le fonctionnement de leur activité. Ils souhaitent donc en conserver la propriété. Dans ce contexte, ils souhaiteraient que l'emplacement réservé soit remis en question.

Visite n°2 – V2 – M. Michel-Alain LAGRANGE
Propriétaire sur la commune, zone 1AUa au lieu-dit « Barail de Pécou » – parcelle n°378 section ZB, zone Ub au lieu-dit « Les Valles » et zone Ua rue de l'Isle.

1- M. LAGRANGE est propriétaire de la parcelle située la plus au sud-ouest de la zone 1AUa au lieu-dit « Barail de Pécou ». Cette zone 1AUa concerne au total 3 propriétaires différents. Il demande si la présente modification de droit commun permet une évolution de cette zone. Par ailleurs, il souhaite savoir quel est le calendrier d'élaboration du PLUi de la CALI. Il demande comment il peut s'assurer du fait que son terrain reste constructible entre aujourd'hui et l'approbation du PLUi ?

2- M. LAGRANGE est propriétaire de parcelles situées en zone Ub au lieu-dit « Les Valles ». Il indique avoir 4 petits-enfants auxquels il souhaiterait pouvoir céder un terrain à bâtir, terrains situés derrière sa maison d'habitation. Pour cela, il demande le classement en zone Ub d'une surface d'environ 6000m² derrière sa maison. Il précise que cette demande avait déjà été exprimée lors de l'élaboration du PLU de la commune de GOURS. Il indique que ce foncier constitue une « dent creuse » entre deux secteurs bâtis à vocation résidentielle.

3- M. LAGRANGE demande s'il est possible de construire une maison d'habitation en zone Ua, rue de l'Isle. Il interroge Mme La Commissaire-Enquêtrice sur la possibilité de construire à l'alignement de l'espace public et en R+1 dans cette zone.

Observations recueillies lors de ma **permanence 2** du 07 Mai 2024 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de GOURS :

Point sur le registre d'enquête : le registre était vide en début de permanence. A noter, un mail de demande de rendez-vous adressée à M. Maufront, responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine de la CALI, consigné au registre pour information, en version papier.

Cette permanence a fait l'objet de 2 visites.

Visite n°3 – V3 - M. Michel TROGER

Propriétaire à Gours - parcelle n°645 section A.

M. TROGER demande si une extension, sur la zone A de la zone constructible Ub, sur un rectangle de 20m sur 20 à 30 m est possible. Il possède en effet un garage atelier en zone Ub dont il souhaite changer la destination vers un atelier artisanal professionnel et réaliser, sur la partie classée aujourd'hui en zone A, des annexes à la construction à usage d'habitation existante : cela nécessite un changement de classement (passage en zone Ub). Le fait que les annexes aux constructions à usage d'habitation existante ne soient pas autorisées en zone A constitue pour M. TROGER une très forte contrainte.

Il souhaite que cette question soit mise en réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CALI.

Visite n°4 – V4 – Mmes Catherine, Marie et Isabelle MOMELAT

Propriétaires de parcelles situées dans le bourg de GOURS – lieu-dit « Meillac ».

Mmes MOMELAT demandent que leurs terrains classés en zone agricole puissent devenir constructibles au lieu-dit « Meillac ». Ils sont situés à proximité immédiate du village de Meillac, à faible distance de la Mairie et de l'église et répondent dans ce cadre à l'objectif du PADD qui indique la volonté de « Structurer et dynamiser le secteur de Meillac ».

Elles interrogent successivement Mme La Commissaire-Enquêtrice sur :

- la démarche d'élaboration du PLUi,
- les motifs qui justifient la présente modification de droit commun,
- la signification d'un emplacement réservé et sur la possibilité de pouvoir le ré-interroger.

Observations recueillies lors de ma **permanence 3** du 24 Mai 2024 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de GOURS :

Point sur le registre d'enquête : le registre était vide en début de permanence.

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

OBSERVATIONS AU REGISTRE :

Aucune remarque n'est consignée au registre d'enquête publique.

A noter, un mail de demande de rendez-vous adressée à M. Maufront, Responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine de la CALI, consigné au registre pour information, en version papier.

COURRIERS/MAILS :

Aucun courrier, ni aucun mail, n'a été transmis à l'attention de Mme La Commissaire-Enquêtrice durant le temps de l'enquête publique.

Observations, remarques et/ou questions personnelles de la commissaire enquêtrice :

Remarques générales sur le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme

Concernant la notice explicative :	<ul style="list-style-type: none">Page 5 : la figure 1 intitulée « Localisation des zones concernées par la modification » présente une erreur. En effet les zones agricoles A et naturelles N sont également concernées par la modification de droit commun objet de ce dossier => il est donc nécessaire de les ajouter sur cette carte.Pages 4 et 8 : dans la l'introduction doit également être mentionnée la déclaration de projet n°2 approuvée le 27/06/2023.Page 7 : il serait souhaitable de justifier, même par une phrase, l'évolution du règlement écrit des zones A et N.
Concernant le règlement : le graphique : pièce	<ul style="list-style-type: none">Les documents graphiques du règlement sont très difficilement accessibles car peu lisibles : le plan de zonage est présenté sur une demi page dans la notice explicative du dossier de modification. Il a ainsi été nécessaire que la commune fournisse des cartes du PLU applicables imprimées sur des A3 et assemblées.<i>L'absence d'un règlement : pièce graphique disponible et à jour, au format 1/5000^{ème}, durant les permanences d'enquête publique est très préjudiciable à la bonne tenue de ces permanences et à la compréhension du dossier par les personnes venant faire des observations et/ou consulter le dossier d'enquête publique.</i>

QUESTIONS DIVERSES :

Questions diverses :

Question 1 : Pouvez-vous justifier, même par une phrase, les raisons de l'évolution du règlement écrit des zones A et N réalisée dans le cadre de cette modification de droit commun ?

Question 2 : Pouvez-vous préciser le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLU intercommunal en par la CALI ?

Par ailleurs, le présent document fait synthèse de l'ensemble des observations recueillies durant cette enquête publique et est transmis à M. Le Président de la CALI et M. Le Maire de la Commune de GOURS.

Mme La Commissaire-Enquêtrice invite donc les élus à prendre connaissance de ses observations et à réagir s'ils le souhaitent sur tout point qui leur semblerait important.

Comme précisé en introduction du présent procès-verbal, vous êtes invité à produire un mémoire en réponse aux observations 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.

Cenon, le 27 Mai 2024,

La commissaire enquêtrice,
Hélène DURAND-LAVILLE



Hélène DURAND-LAVILLE
Commissaire-enquêtrice de Gironde