

Eric LEBLANC

Commissaire enquêteur

Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde

Membre de la Compagnie des commissaires Enquêteurs de Bordeaux-Aquitaine

Le 12/06/2025

ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Les PEINTURES (Gironde)

PROCÈS – VERBAL DE SYNTHÈSE DES QUESTIONS ET OBSERVATIONS formulées par le public ou soulevées par le commissaire enquêteur

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 mai au 6 juin 2025, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, nous établissons un procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête pour informer le responsable du projet et recueillir ses observations éventuelles.

L'enquête publique prescrite par Monsieur le Président de La CALI s'est déroulée dans de très bonnes conditions, conformément aux instructions contenues dans l'Arrêté n°2025-241 du 14 avril 2025.

Malgré une information diffusée largement à l'attention du public, la population ne s'est que peu déplacée en mairie, seulement 4 personnes se sont présentées lors des 4 permanences. Cependant, chacune souhaitait disposer d'informations sur des parcelles du PLU ne concernant pas la zone impactée par notre enquête publique, et nous avons invité ces personnes à se présenter au service de l'urbanisme de La CALI afin d'obtenir les informations qu'elles attendaient.

Il est probable que la très grande majorité des Peinturauds ayant eu connaissance de cette enquête publique ne se sont pas manifestés tout d'abord parce qu'ils avaient bien identifié l'objet et localisé l'enquête publique très limitée géographiquement. Ensuite, probablement parce qu'ils ont pu identifier sur les documents mis à leur disposition, en Mairie, à La CALI et sur son site internet, que sur la nouvelle zone « UYdc » créée dans le cadre du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES devrait accueillir le projet d'extension de la zone commerciale IVANTOUT existante depuis 1994 que les Peinturauds identifient parfaitement depuis plus de 30 ans sans appeler chez eux de questionnement à destination de la Mairie ou du Commissaire Enquêteur.

Ainsi, aucune question n'a été portée sur le registre d'enquête, mais deux observations y ont été recueillies.

La première observation a été déposée par Monsieur BORREAU, co-propriétaire et co-gérant du site « IVANTOUT » et porteur du projet d'extension de cette zone commerciale, son observation souligne les points forts de son projet pour le site IVANTOUT, en précisant notamment « ... ce projet permettra le bon développement du centre commercial, dans sa continuité depuis 1994 en permettant l'extension de nos activités, nous pourrons ainsi offrir aux habitants une offre de produits et services plus complète et adaptée à leur besoin. Également, le projet sera créateur d'emplois. Enfin, celui-ci permettra une modernisation du site dans le respect de l'environnement (photovoltaïque, ombrières, bornes ... ».

La seconde observation émane de Monsieur BATTISTON, Maire de la commune de Les PEINTURES, qui a exprimé son plein soutien au projet d'extension de la zone commerciale « IVANTOUT » en précisant « ... l'extension du magasin existant pérennisera les emplois de proximité existants et sera même créateur d'emplois dans la zone du Nord-Libournais ».

Par ailleurs, à la suite des réserves et à la suggestion du CD33, le commissaire enquêteur a souhaité connaître quels éléments de réponse pouvait apporter La CALI. Cette dernière a apporté les précisions suivantes avec le concours du bureau d'études « Axe&Site » :

- « La modification (du PLU) concerne la transformation d'une zone 2AU en zone U. La question de la consommation des espaces NAF a été traitée en amont lors de la révision générale et n'est donc pas ici d'actualité. Le règlement garantit un certain nombre d'éléments (espaces non imperméabilisés, bandes arborées, etc), qui participent aux préoccupations environnementales »
- « Une OAP n'a pas été retenue sur ce secteur en zone U, non obligatoire dans ces zones U selon le code de l'urbanisme, mais également parce qu'il ne s'agit pas de créations, mais d'extension ou de déplacement de l'existant. Le choix a été fait, de traiter ces questions au travers du strict règlement. Une OAP, avec son principe de compatibilité, aurait laissé plus de champ à l'interprétation au risque de voir certains points moins bien contrôlés. »

Ces réponses apportées par La CALI a répondu à notre attente et ne va pas à l'encontre de notre enquête.

Par ailleurs, le dossier d'enquête établi par La CALI nous est apparu complet et accessible à tout public.

En conclusion, le commissaire enquêteur n'a pas de question particulière à formuler.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, en l'occurrence ici, Monsieur Benjamin MAUFRONT, représentant du Président de La CALI pour cette enquête ainsi que Monsieur BATTISTON afin de leur partager le procès-verbal de synthèse. Monsieur le Président de La CALI dispose d'un délai de quinze jours, à l'issue de la rencontre avec le commissaire enquêteur, pour produire ses observations éventuelles.

Fait et clos le 12 juin deux mille vingt-cinq



Le commissaire enquêteur, Eric LEBLANC.

Je reconnais avoir reçu le 27/06/2025
le procès-verbal de synthèse des observations du public.

Le Président de LA CALI

