

# ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES portant sur : La modification du zonage classifié « 2AUyc » à vocation d'urbanisation future en zone « UYdc » à vocation d'urbanisation afin de permettre l'extension des commerces existants de la zone commerciale « IVANTOUT ».**



Figure 1 : Localisation de la commune de Les PEINTURES (Illustration Commissaire Enquêteur)

**1ère partie : Rapport du Commissaire Enquêteur pages 01 à 23**

**2nde partie : Conclusions et avis Motivés du CE pages 24 à 29**

**3ème partie : Documents annexés au rapport pages 30 à 90**

---

**Enquête effectuée du 5 mai au 6 juin 2025**

---

***L'avis du commissaire enquêteur se trouve en page n° 29***

---

## Table des matières générale :

---

<b>I.</b>	<b>1ERE PARTIE - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>5</b>
I.1	Préambule .....	5
I.2	Cadre Juridique de l'enquête publique .....	6
I.3	Objet de l'enquête publique .....	7
I.4	Organisation et Déroulement de l'enquête publique .....	7
I.4.1	Démarches administratives.....	7
I.4.2	Les pièces constitutives du dossier d'enquête publique .....	8
I.4.3	Présentation et situation topographique de la commune.....	11
I.4.4	Visite des lieux avant enquête.....	12
I.4.5	Mesures de publicité préalable.....	13
I.4.6	Les permanences du Commissaire Enquêteur.....	15
I.4.7	Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES .....	15
I.4.8	Situation des lieux et analyse du projet .....	16
I.4.9	Objectif du projet de modification n°1 .....	18
I.5	Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....	18
I.5.1	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) 2/01/2025 (Annexe 5.2).....	18
I.5.2	Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) 25/11/2024 (Annexe 5.3).....	18
I.5.3	Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) 10/12/2024 (Annexe 5.4).....	19
I.5.4	Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) 26/12/2024 (Annexe 5.5).....	19
I.5.5	Avis Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) 11/03/2025 (Annexe 5.6).....	19
I.5.6	Avis du Conseil Départemental de la Gironde (CD33) 25/03/2025 (Annexe 5.7) .....	19
I.6	Rencontres avec le public .....	20
I.6.1	Observations du public : .....	20
I.6.2	Procès-Verbal de Synthèse .....	21
I.6.3	Clôture de l'enquête.....	22
<b>II.</b>	<b>2<sup>NDE</sup> PARTIE – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU CE.....</b>	<b>25</b>
II.1	Conditions relatives à l'organisation de l'enquête publique.....	25
II.2	Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête.....	26
II.3	Composition du dossier d'enquête.....	26
II.4	Le déroulement de l'enquête publique.....	27
II.5	Avis personnel et motivé du Commissaire Enquêteur .....	28
	Synthèse comparative des avantages et inconvénients.....	28
II.5.1	Avantages .....	28
II.5.2	Inconvénients .....	29
II.5.3	AVIS PERSONNEL du Commissaire enquêteur.....	29
<b>III.</b>	<b>3<sup>EME</sup> PARTIE – DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT .....</b>	<b>32</b>
III.1	Annexe 1 : Arrêté n° 2025 – 241 du Président de La CALI du 14/04/2025 prescrivant l'enquête publique .....	32
III.2	Annexe 2 : Ordonnance désignant le Commissaire enquêteur et sa suppléante du 31/03/2025 .....	36
III.3	Annexe 3 : Délibération du Conseil Communautaire de La CALI du 19/12/2023 prescrivant la modification de droit commun du PLU .....	37

III.4 Annexe 4 : Délibération du Conseil Communautaire de La CALI du 12/02/2025 validant les objectifs pour la procédure de modification du PLU .....	40
III.5 Annexes 5.1 à 5.7 - Avis PPA+MRAE (19 pages).....	43
III.5.1 Annexe 5.1 - Formulaire « Les PEINTURES Modif Exam k par K » du 10/10/2024 (13 pages).....	43
III.5.2 Annexe 5.2 - Avis MRAE (conforme) du 2/01/2025 (2 pages).....	56
III.5.3 Annexe 5.3 - Avis CNPF (favorable) du 25/11/2024 (1 page).....	58
III.5.4 Annexe 5.4 - Avis CMA (favorable) du 10/12/2024 (1 page).....	59
III.5.5 Annexe 5.5 - Avis INAO (sans remarque) du 26/12/2024 (1 page).....	60
III.5.6 Annexe 5.6 - Avis DDTM (favorable) du 11/03/2025 (1 page).....	61
III.5.7 Annexe 5.7 - Avis du CD33 (favorable avec réserves) 25/03/2025 (1 page).....	62
III.6 Annexe 6 : Certificat d'affichage de La CALI et de la commune de Les PEINTURES.....	63
III.7 Annexe 7 : Attestation de la parution de l'Avis dans Sud-Ouest.....	65
III.8 Annexe 8 : Parution de l'Avis d'enquête du 17/04/2025 en page 25 du journal Sud-Ouest .....	69
III.9 Annexe 9 : Attestation parution de l'Avis dans Le RESISTANT .....	71
III.10 Annexe 10 : Parution de l'Avis d'enquête du 17/04/2025 du journal LE RESISTANT .....	73
III.11 Annexe 11 : Affichage local de l'Avis d'enquête publique .....	75
III.12 Annexe 12 : Accès au dossier et visibilité sur le site de La CALI .....	77
III.13 Annexe 13 : Copie du registre d'enquête publique disponible à la commune de Les PEINTURES...	79
III.14 Annexe 14 : Copie du registre d'enquête publique disponible à l'accueil de La CALI .....	85
III.15 Annexe 15 : Procès-Verbal de synthèse.....	89

---

## Table des Illustrations :

---

<b>Figure 1 : Localisation de la commune de Les PEINTURES (Illustration Commissaire Enquêteur) .....</b>	<b>1</b>
<b>Figure 2 : Plan de zonage actuel et à venir Extrait du "Rapport de présentation complémentaire" .....</b>	<b>6</b>
<b>Figure 3 : Photo des pièces constituant le dossier d'enquête (format papier) mis à la disposition du public à l'accueil de La CALI et en Mairie de Les Peintures (Photo Commissaire enquêteur) .....</b>	<b>11</b>
<b>Figure 4 : Situation de la commune de Les PEINTURES au sein du département de la Gironde (Illustration Commissaire Enquêteur, sources lacali.fr, insee.fr et bing.com) .....</b>	<b>11</b>
<b>Figure 5 : La commune de Les PEINTURES au sein de la Cali - Illustration CE, source La CALI .....</b>	<b>12</b>
<b>Figure 6 : Situation de la commune aux confins de 4 départements (Illustration Commissaire Enquêteur, sources www.lacali.fr, www.insee.fr et www.bing.com) .....</b>	<b>12</b>
<b>Figure 7 : Avis d'enquête.....</b>	<b>13</b>
<b>Figure 8 : Avis d'enquête publique affiché sur les panneaux municipaux devant la Mairie .....</b>	<b>14</b>
<b>Figure 9 : Avis d'enquête publique affiché sur le bord de la RD674 à l'entrée du parking du magasin IVANTOUT jouxtant la zone concernée par l'enquête publique.....</b>	<b>14</b>
<b>Figure 10 : Avis accessible sur le site internet de la Mairie - <a href="https://www.lespeintures.fr/">https ://www.lespeintures.fr/</a>.....</b>	<b>14</b>
<b>Figure 11 : Avis posté sur le compte FaceBook de la Mairie.....</b>	<b>15</b>
<b>Figure 12 : Mise en visibilité du dossier sur le site de La CALI rubrique « URBANISME » sous rubrique « Actualités ».....</b>	<b>77</b>
<b>Figure 13 : Avis d'enquête et accès aux documents constituant le dossier via téléchargement .....</b>	<b>78</b>



---

# I. 1ère Partie - Rapport du Commissaire Enquêteur

---

## I.1 Préambule

---

Par arrêté en date du 14 avril 2025, le Président de La Communauté d'Agglomération du Libournais (Cali) ordonne l'ouverture d'une enquête publique pendant trente-trois jours consécutifs du 5 mai au 6 juin 2025 inclus, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les PEINTURES (**Annexe 01**).

Par ce même arrêté, Monsieur le Président de La CALI nous a chargé, en qualité de Commissaire Enquêteur, de la conduite de cette enquête dont le siège est fixé au « 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE ».

Au préalable nous avons été désigné par ordonnance n°E25000048/33 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 31 mars 2025. Par cette même ordonnance Madame Carola GUYOT-PHUNG est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante, cette dernière n'a pas eu à intervenir au cours de cette enquête. (**Annexe 02**)

## Genèse du Projet

La zone commerciale IVANTOUT est implantée sur la commune de Les PEINTURES au lieu-dit « Grand Champs de Haut » depuis 1994, une cinquantaine de salariés y travaillent. En 2023, deux de ses co-gérants et co-propriétaires sont venus à la rencontre de la commune de Les PEINTURES afin de présenter leur projet de développement nécessitant l'extension des commerces existants.

La zone d'extension et d'implantation envisagée est actuellement classée en zone 2AUyc (urbanisation future) et est en continuité de la parcelle d'implantation actuelle qui elle est classée en UYd. Ce projet nécessite donc la réalisation d'une modification du PLU afin de permettre la réalisation de cette extension.

Pour mémoire, le PLU de la commune de Les PEINTURES a été approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais (La CALI) le 22/09/2023.

Par **délibération n°2023-11-44**, le conseil municipal de la commune de Les PEINTURES du 14/11/2023 a sollicité La CALI afin d'engager une modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme dans le cadre du projet d'extension des commerces existants sur la zone d'IVANTOUT (projet présenté à la commune par ailleurs).

Ainsi, par **délibération n°2023-12-309 du 19/12/2023**, et à l'unanimité, La CALI a prescrit la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les PEINTURES, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la copie de cette délibération a été reçue en Préfecture de la Gironde le 21 décembre 2023 (**Annexe 03**).

Puis, par **délibération n°2025-02-008 du 12 février 2025**, et à l'unanimité, La CALI a précisé les objectifs motivés de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les PEINTURES conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la copie de cette délibération a été reçue en Préfecture de la Gironde le 18 février 2025 (**Annexe 04**).

En synthèse, la modification du PLU nécessaire consiste à modifier le classement de la zone « 2AUyc » en la classant en « UYdc » afin d'en préciser la vocation commerciale, dans le cadre de l'extension des commerces existants cf l'extrait de carte ci-dessous.

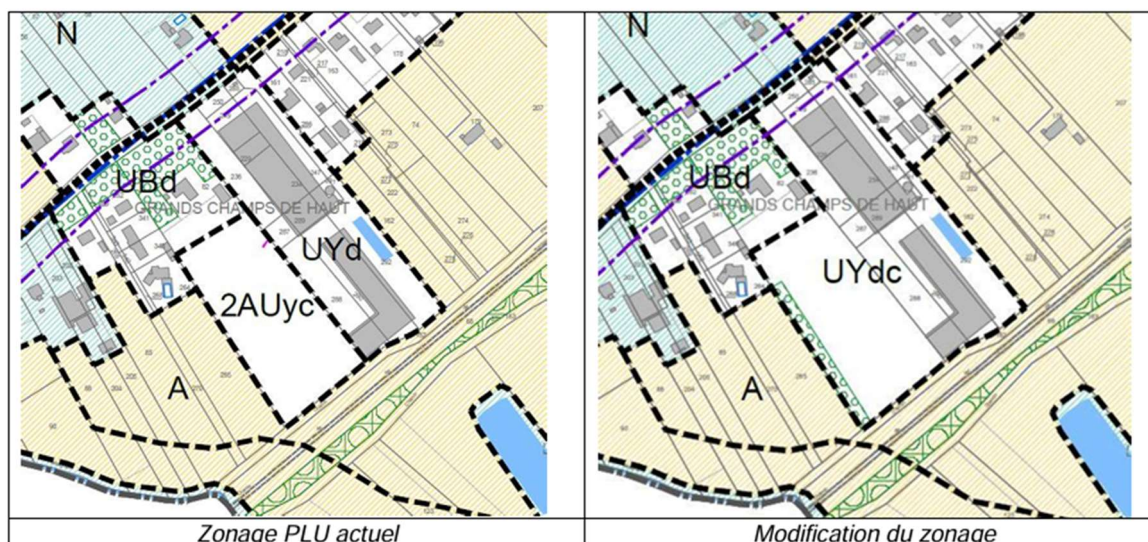


Figure 2 : Plan de zonage actuel et à venir Extrait du "Rapport de présentation complémentaire"

Le présent rapport présente le projet souhaité de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les PEINTURES.

**Les conclusions du Commissaire Enquêteur font l'objet d'un document en deuxième partie de ce dossier.**

## I.2 Cadre Juridique de l'enquête publique

L'enquête a été réalisée conformément aux textes suivants :

- Le décret 2002-1341 du 5 novembre 2002, relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs.
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique et les articles R123-1 et suivants, sur l'ouverture l'organisation de l'enquête publique et la désignation du commissaire enquêteur ;
- Le code général des collectivités Locales ;
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-11 et L.153-34 et suivants ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27,

Le présent rapport présente le projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES.

**Les conclusions du Commissaire Enquêteur font l'objet d'un document annexé en deuxième partie de ce dossier.**

## I.3 Objet de l'enquête publique

---

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, tenu à sa disposition dans les locaux de la Mairie et à la communauté de communes où est déposé un dossier.

Les observations et propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête. En ce lieu elles sont tenues à la disposition du public.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur, lors de permanences, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La présente enquête publique sur laquelle nous avons été désigné porte sur la « **Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES** », elle vise l'objectif principal :

- La transformation du zonage classifié « **2AUyc** » à vocation d'urbanisation future en zone « **UYdc** » à vocation d'urbanisation afin de permettre la réalisation du projet l'extension des commerces existants sur la zone d'IVANTOUT.

**A noter :** Cette modification de la zone « **2AUyc** » s'accompagne de la modification de la zone « **UYd** » en « **UYdc** » afin d'en préciser sa vocation commerciale, dans le cadre de l'extension des commerces existants.

## I.4 Organisation et Déroulement de l'enquête publique

---

### I.4.1 Démarches administratives

En notre qualité de commissaire enquêteur, inscrit sur la liste en Préfecture de la Gironde pour l'année 2025, nous sommes contacté le lundi 31 mars 2025 par téléphone par le Tribunal Administratif de Bordeaux pour nous proposer cette enquête, ce que nous avons accepté.

Le vendredi 4 avril 2024 à 14 heures nous avons un premier échange téléphonique avec M. Benjamin MAUFRONT, responsable du service Urbanisme de La CALI, qui nous indique qu'il est chargé de ce projet auprès M. Jacques LEGRAND en charge de l'Urbanisme et adjoint du Président de La CALI.

Nous convenons ensemble de la date du **jeudi 10/04/2025 pour une 1<sup>ère</sup> rencontre dans les locaux du service Urbanisme que dirige M. Benjamin MAUFRONT.**

Synthèse des échanges et actions retenues lors de cette réunion :

- M. Benjamin MAUFRONT nous présente le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES.
- Ce fut l'occasion également, en lien téléphonique avec le secrétariat de la Mairie de la commune de Les PEINTURES, de convenir des 4 dates de permanences pour la réception du public :
  - Lundi 5 mai 2025 de 9H30 à 12H30
  - Mercredi 14 mai 2025 de 14H30 à 17H30
  - Mercredi 28 mai 2025 de 9H30 à 17H30
  - Vendredi 6 juin 2025 de 9H30 à 12H30
- Une partie du dossier de l'enquête nous est remise en séance au format papier et électronique, ces éléments seront complétés par la mise à jour du « Rapport de Présentation Complémentaire » ainsi que de l'arrêté prescrivant la présente Enquête Publique signée du 14 avril 2025.
- L'AVIS d'enquête ainsi que l'Arrêté prescrivant l'enquête seront validés par échanges de mails avec M. Benjamin MAUFRONT dès le 11 avril 2025.
- M. Benjamin MAUFRONT nous confirme la parution à venir de l'AVIS d'enquête dans les 2 journaux « Sud-Ouest » et du « Le Résistant ».

Le lundi 5 mai 2025, 1<sup>er</sup> jour de notre enquête, nous vérifions et confirmons la complétude du dossier mis à la disposition du public, l'occasion de parapher le registre d'enquête et vérifier la présence des différentes pièces constitutives du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public à l'accueil du siège de La CALI à Libourne, ainsi qu'à la Mairie de Les PEINTURES où nous assurons la 1<sup>ère</sup> permanence de 9H30 à 12H30 (cf Figure 03).

#### **I.4.2 Les pièces constitutives du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique est constitué de **3 sous-dossiers contenant au total 13 documents** cf la liste ci-dessous, le tout **constituant un total de 176 pages** :

- « Administratif »,
- « Avis PPA + MRAE »,
- « Dossier ».

L'ensemble de ces documents est accessible par téléchargement sur le site de La CALI à partir du lien suivant : <https://www.lacali.fr/actualites-de-la-cali/avis-denquete-publique-relative-au-projet-de-modification-de-droit-commun>

➔ **A noter :** au sein du rapport de présentation complémentaire, des extraits des 2 documents suivants) sont cités, ces derniers sont disponibles dans leur globalité à partir des liens suivants et constitués de 697 pages :

- Le **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les PEINTURES (362 pages) délibération 20/09/2023** est disponible sur le lien suivant :  
[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU\\_33315/dc0a4b7af6383ab589ff774de324c0e9/33315\\_rapport\\_20230920.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_33315/dc0a4b7af6383ab589ff774de324c0e9/33315_rapport_20230920.pdf)
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale -ScoT (335 pages) délibération n°D40/2016 du 6/10/2016** est cité et est disponible en téléchargement sur le lien suivant en 2 documents, l'un contenant les parties 1-2-3 de 180 pages et l'autre contenant les parties 4&5 de 155 pages) :  
<https://www.grandlibournais.eu/urbanisme/>

**Sous-dossier « Administratif » constitué de 3 documents (11 pages) :**

Nom du fichier	Commentaires
« 2025-241 - Arrêté prescrivant l'enquête publique modi PLU Les PEINTURES.pdf »	Arrêté n°2025-241 du 14 avril 2025 du Conseil Communautaire de La CALI <b>prescrivant l'enquête publique - 3 pages (Annexe 01)</b>
« URBANISME_2023.12.309_Prescription modification Droit commun n°1 PLU Les PEINTURES.pdf »	Délibération n°2023-12-309 du 19/12/2023 du Conseil Communautaire de La CALI <b>prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES - 4 pages (Annexe 03)</b>
« URBANISME_2025-02-008_Modification droit commun n°1 PLU Les PEINTURES - précisions sur les objectifs.pdf »	Délibération n°2025-02-008 du 12/02/2025 du Conseil Communautaire de La CALI <b>validant les motivations des objectifs pour la Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES - 4 pages (Annexe 04)</b>



**Sous-dossier « Avis PPA+MRAE » constitué de 8 documents (84 pages) :**

Nom du Fichier	Commentaires
<i>Formulaire Les PEINTURES Modif Exam k par K signé.pdf</i>	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, signée le 10/10/2024 - 13 pages ( <b>Annexe 5.1</b> )
<i>KPPAC 2024 16837 M1 PLU Les PEINTURES 33signé.pdf</i>	Avis MRAE (conforme) signé le 2/01/2025 - 2 pages ( <b>Annexe 5.2</b> )
<i>Avis CNPF Les PEINTURES Modif Ivantout (favorable).pdf</i>	Avis CNPF (favorable) signé 25/11/2024 - 1 page ( <b>Annexe 5.3</b> )
<i>Avis CMA Les PEINTURES Modif Ivantout (favorable).pdf</i>	Avis CMA (favorable) signé le 10/12/2024 -1 page ( <b>Annexe 5.4</b> )
<i>Avis INAO Les PEINTURES Modif Ivantout (favorable).pdf</i>	Avis INAO (sans remarque) signé le 26/12/2024 -1 page ( <b>Annexe 5.5</b> )
<i>Avis DDTM M1 PLU Les Peinture.pdf</i>	Avis DDTM (favorable) M1 PLU Les Peinture signé le 11/03/2025 - 1 page ( <b>Annexe 5.6</b> )
<i>« Avis CD33 Les PEINTURES Modif Ivantout (favorable avec réserves).pdf » Et « Paysages-en-transitions-CD33-2024 5.pdf »</i>	Avis CD33 (favorable avec réserves) signé le 25/03/2025 – 1 page ( <b>Annexe 5.7</b> ) et son annexe « <b>Paysages associés</b> » - 64 pages

**Sous-dossier « Dossier » constitué de 3 documents (81 pages) :**

Nom des fichiers	Commentaires
<i>« 04-LesPeintures-PLU-Reglement-M01-092024.pdf »</i>	Dossier de Modification du n°1 Les PEINTURES-PLU-Reglement-M01-092024 -72 pages
<i>« LesPeintures_PLU_MODIF01_072024_V2.pdf »</i>	Plan de zonage 5A – Les PEINTURES_PLU_MODIF01_072024_V2 – 1 page
<i>« Modification n°1_PLU_LesPeintures-RP-Complement-M01-052025-EP.pdf »</i>	Rapport de présentation Complémentaire Les PEINTURES PLU-M01-072024-V2 – 8 pages



Ce dossier papier a par ailleurs été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de La CALI ainsi qu'à la Mairie de Les PEINTURES. Il a été constitué par le service Urbanisme de La CALI assisté des cabinets de conseils « ETEN » et « Axe & Site » nous a semblé complet et accessible au public.

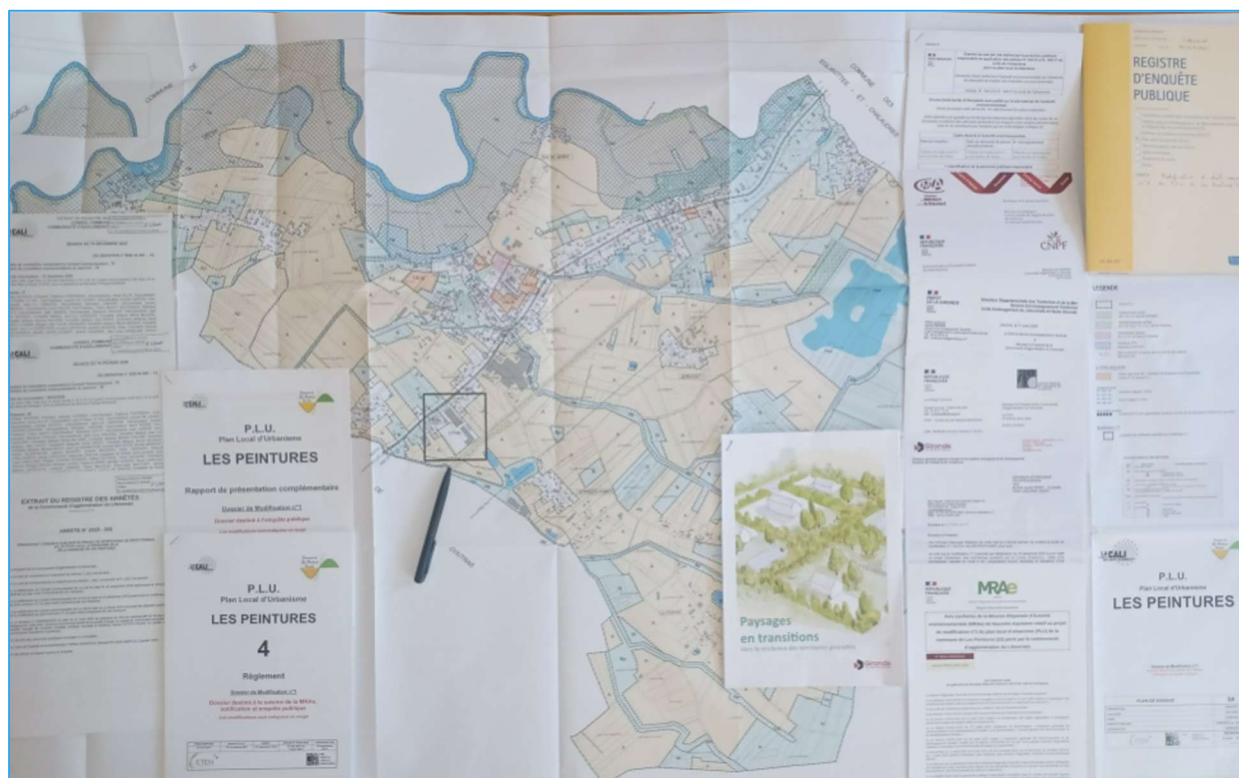


Figure 3 : Photo des pièces constituant le dossier d'enquête (format papier) mis à la disposition du public à l'accueil de La CALI et en Mairie de Les Peintures (Photo Commissaire enquêteur)

### I.4.3 Présentation et situation topographique de la commune

La commune de Les PEINTURES est située en région Nouvelle Aquitaine au Nord-Est du département de la Gironde, à 70 km au Nord-Est de Bordeaux et à 25km au Nord-Est de Libourne, siège de La CALI (Communauté d'Agglomération du Libournais). Cette agglomération compte plus de 93.000 habitants répartis sur une superficie de 568km<sup>2</sup>, soit 165h/km<sup>2</sup> et compte 9 zones d'activités économiques offrant encore un potentiel important de développement avec 25 hectares immédiatement disponibles.



Figure 4 : Situation de la commune de Les PEINTURES au sein du département de la Gironde (Illustration Commissaire Enquêteur, sources lacali.fr, insee.fr et bing.com)

Le territoire de la commune de Les PEINTURES, avec une typologie rurale, s'étend sur **13,13 km<sup>2</sup> (1313 ha)** où vivent environ **1.600 habitants**, soit une densité de 125 hab./km<sup>2</sup>. Le Bassin de vie immédiat est celui de la commune de Coutras, mais la commune est également **située aux confins des 3 départements voisins** : La Charente (16) situé au Nord, la Charente-Maritime (17) situé au Nord-Ouest, la Dordogne (24) situé à l'Est, et la Gironde (33) situé à son Sud-Ouest où elle est implantée, ce qui lui confère une forte dynamique territoriale. Sa zone d'emploi est celle de Libourne ce qui lui permet par ailleurs de bénéficier d'un réseau économique plus large en Gironde.



Figure 5 : La commune de Les PEINTURES au sein de la Calvi - Illustration CE, source La CALI

Par ailleurs, sa position géographique très particulière est très favorable aux commerces comme « IVANTOUT » qui lui confère une zone de chalandise plus large et donc des flux commerciaux très intéressants pour ses commerces.



Figure 6 : Situation de la commune aux confins de 4 départements  
(Illustration Commissaire Enquêteur, sources [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr), [www.insee.fr](http://www.insee.fr) et [www.bing.com](http://www.bing.com))

#### I.4.4 Visite des lieux avant enquête

En complément de notre réunion préparatoire avec M. Benjamin MAUFRONT (Responsable Urbanisme de La CALI), le 4 avril 2025, nous contactons la mairie de Les PEINTURES afin de convenir d'une date pour visiter les lieux avec Monsieur le Maire, M. Armand BATTISTON, nous convenons la date du mercredi 16 avril 2025.

Lors de cette visite des lieux du 16 avril en compagnie de Monsieur le Maire, nous nous rendons sur les lieux de la zone commerciale « IVANTOUT ». Au travers du grillage de délimitation avec la parcelle voisine, objet de la modification n°1 du PLU, depuis le parking destiné à la clientèle, nous pouvons identifier très facilement cette parcelle codifiée actuellement « 2AUyc ». Nous pouvons par ailleurs constater sur le parking la présence de nombreux véhicules de clients immatriculés non seulement en Gironde, mais également immatriculés dans les 3 autres départements alentours (16, 17 et 24), montrant au passage la notoriété ainsi que l'étendue de la zone de chalandise des commerces IVANTOUT qui va non seulement au-delà de la commune de Les PEINTURES et de La CALI, mais également au-delà du département de la Gironde.

Cette visite a été très bénéfique.

D'une part, ce fut l'occasion d'échanger avec 2 employés du magasin IVANTOUT ainsi qu'avec M. Tiphaine BORREAU, l'un des co-gérants et co-propriétaires, et porteur du projet d'extension des commerces existants. Ce dernier s'est rendu disponible quelques minutes entre 2 RDV afin de nous exposer l'histoire de son commerce ainsi que le contour de son projet d'extension.

Et d'autre part cette visite nous a également permis de disposer d'une meilleure vision d'ensemble des commerces du site, ce qui nous aidera également le cas échéant à répondre aux visiteurs éventuels lors des permanences.

Pour concrétiser ce projet, il est tout d'abord nécessaire de modifier la classification de 2 zones au sein du PLU de la commune de Les PEINTURES sur une superficie totale de 3ha62 :

- L'une classée actuellement en « **2AUyc** » à classer en zone « **UYdc** » sur une superficie de 1ha44, **zone où est prévue l'extension des commerces IVANTOUT**
- L'autre classée actuellement en « **UYd** » **où sont implantés actuellement les commerces du site « IVANTOUT »** à classer en « **UYdc** » sur une superficie de 2ha18

Ainsi, et afin de constituer le dossier pour cette première modification de droit commun du PLU, La CALI a fait appel aux services des cabinets de conseils «**ETEN**» et «**Axe & Site**» spécialisées en urbanisme.

Les démarches administratives préalables étant effectuées, La CALI demande au Tribunal Administratif de Bordeaux de désigner un commissaire enquêteur.

#### I.4.5 Mesures de publicité préalable

Conformément à l'article R. 123-14 du Code de l'environnement le public doit être informé suffisamment à l'avance de l'existence et du déroulement de l'enquête publique, afin qu'il puisse prendre connaissance du projet et formuler ses observations éventuelles.

A ce titre le certificat d'affichage (cf **Annexe 06**) établi par Monsieur le Président de La CALI certifie que l'« Avis d'Enquête Publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Les PEINTURES » en matière d'information du public, a été diffusé sur les supports suivants durant l'enquête publique :

- Une annonce légale et officielle a fait l'objet de 2 parutions dans chacun des 2 journaux suivants :
  - Dans le journal « **SUD-OUEST** » dans l'édition du 17 avril 2025 et le 9 mai 2025 (cf **annexes 7&8**),
  - Dans le journal « **Le RESISTANT** » dans l'édition diffusée le 17 avril et le 8 mai 2025 (cf **annexes 9&10**),



**LA CALI**  
L'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS  
RIVE DROITE DE BORDEAUX

**Communauté d'Agglomération du Libournais**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Relative à la Modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme de Les Peintures**

Par arrêté n°2025-241, 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 n° 1 du PLU de Les Peintures.

A cet effet, **M. LEBLANC Eric**, Directeur commercial retraité de la société Orange, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur. L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures du 5 mai au 6 juin 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la CALI (42 rue Jules Ferry, 33500 Libourne) :

- Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00, à la Mairie de Les Peintures ;
- Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 16 h 30,
- Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 17 h 30,
- Le samedi : 10 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- 5 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,
- 14 mai après-midi 14 h 30 à 17 h 30,
- 28 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,
- 6 juin matin 9 h 30 à 12 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n° 1 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](mailto: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](http://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 du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération.



- L’affichage de l’Avis d’enquête au format A2 (caractères noirs sur fond jaune) a d’autre part été **affiché par les services de la Mairie 15 jours avant le début de l’enquête**, et jusqu’au terme de celle-ci (**cf Annexe 11**) :



Figure 8 : Avis d'enquête publique affiché sur les panneaux municipaux devant la Mairie



Figure 9 : Avis d'enquête publique affiché sur le bord de la RD674 à l'entrée du parking du magasin IVANTOUT jouxtant la zone concernée par l'enquête publique.

- L’affichage et la publication de l’annonce d’enquête publique ont également été réalisés :
  - Dans le **fil « Actualités » du site internet communal**.



Figure 10 : Avis accessible sur le site internet de la Mairie - <https://www.lespeintures.fr/>

- De plus, l'annonce a été postée sur le **compte Facebook de la Mairie de Les PEINTURES** (<https://www.facebook.com/profile.php?id=100064523449612>) accompagnée de son visuel, ce post a été relayé par la population sur le réseau social.

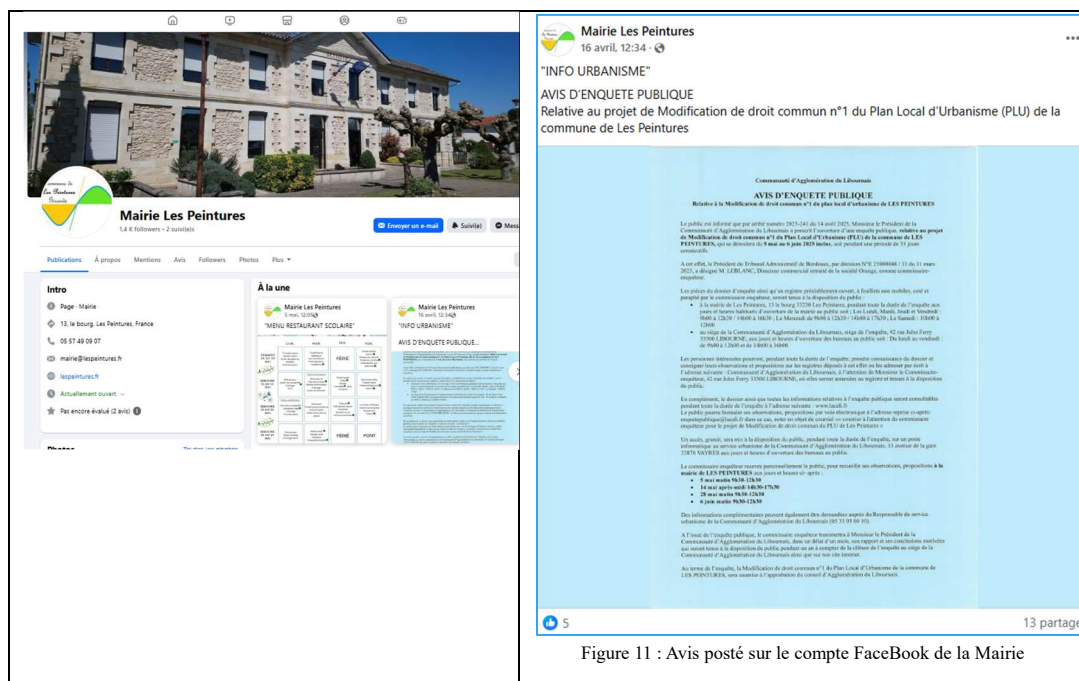


Figure 11 : Avis posté sur le compte Facebook de la Mairie

Enfin, les pièces constitutives du dossier d'enquête **sont publiées et accessibles par téléchargement sur le site internet de La CALI dans la rubrique « Urbanisme »** en 1<sup>ère</sup> page du site internet (cf **Annexe 12**) : <https://www.lacali.fr/actualites-de-la-cali/avis-denquete-publique-relative-au-projet-de-modification-de-droit-commun>

#### I.4.6 Les permanences du Commissaire Enquêteur

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de La CALI, affiché au siège de La CALI ainsi qu'en mairie de Les PEINTURES, aux annonces de presse, aux affichages sur les panneaux de la commune, au sein des insertions sur le site Internet de La CALI et de la Mairie de Les PEINTURES ainsi que sur la page Facebook de la Mairie de Les PEINTURES, les permanences ont été organisées et tenues en Mairie de Les PEINTURES, aux dates suivantes :

- Lundi 5 mai 2025 de 9H30 à 12H30
- Mercredi 14 mai 2025 de 14H30 à 17H30
- Mercredi 28 mai 2025 de 9H30 à 17H30
- Vendredi 6 juin 2025 de 9H30 à 12H30

#### I.4.7 Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES

Le Conseil communautaire a validé, par délibération du 12 février 2025, les objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU de Les PEINTURES sur proposition de la commune de Les PEINTURES.

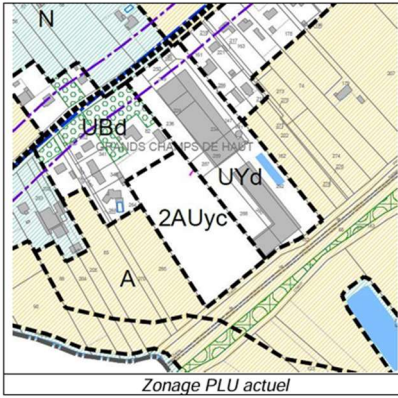
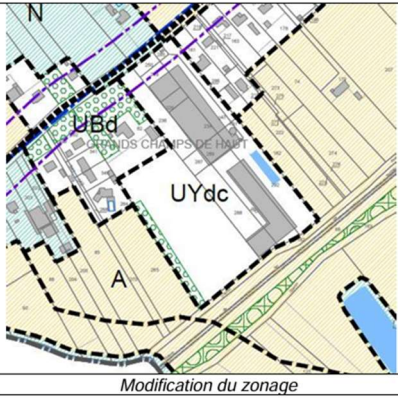
Ce projet de modification vise 2 objectifs :

- Permettre la transformation de la codification de la zone « **2AUyc** » (zone « à Urbaniser ») qui avait permis d'affirmer la volonté d'urbaniser dans l'avenir et de permettre le développement des activités existantes en zone « **UYdc** ». Ce qui permet de réaliser le projet d'extension des commerces existants d'IVANTOUT situé au lieu-dit « **Les Grands Champs de Haut** » à l'entrée de la commune sur le bord de la RD674.
- Et Modifier la codification de la zone actuelle « **UYd** » (où sont implantés les commerces IVANTOUT actuels) en zone « **UYdc** », l'indice « **d** » identifiant « **le recours à l'assainissement autonome** », et l'indice « **c** » précisant la vocation « **commerciale** » de la zone.

Pour mémoire, le PLU de la commune de Les PEINTURES prévoit deux secteurs d'activités. L'un au Nord au sein du quartier « **Rolland** », entièrement occupé, et l'autre, secteur « **Grand Champs de Haut** », également entièrement bâti. Cette ouverture à l'urbanisation ne peut donc être réalisée que sur cette parcelle « **2AUyc** ».

#### I.4.8 Situation des lieux et analyse du projet

Ci-dessous l'extrait des « **Plans de zonage Avant/Après** » la modification de droit commun n°1 du PLU établi par les cabinets de conseils « **ETEN** » et « **Axe&Site** » :

Cartographie AVANT le projet de modification de droit commun n°1 du PLU	Cartographie APRES le projet de modification de droit commun n°1 du PLU
	

La zone « **UYd** », où sont implantées actuellement les activités IVANTOUT, s'étend sur une surface de 22.160 m<sup>2</sup>.

La zone « **2AUyc** », où est envisagée l'extension de l'activité commerciale d'IVANTOUT, s'étend sur une surface de 13.700m<sup>2</sup> environ (en attente d'intervention géomètre).



#### I.4.8.1 Situation existante

La zone commerciale « IVANTOUT » est exploitée depuis plus de 30 ans (1994) au lieu-dit « **Les Grands Champs de Haut** », au Sud-Ouest de la commune de Les PEINTURES à la limite avec la commune de Coutras au bord de la **RD674**. Ses fondateurs ont agrandi la superficie de vente des commerces sur la parcelle actuelle « **UYd** » à 4 reprises depuis sa création :

- En 2003 pour passer de 1.000 à 1.700 m<sup>2</sup>,
- En 2007 pour passer de 1.700 à 2.300 m<sup>2</sup>,
- En 2014 pour passer de 2.300 à 3.000 m<sup>2</sup>,
- Et en 2016 pour passer de 3.000 à 4300 m<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, la capacité du foncier ne permet plus aux gérants actuels de réaliser une nouvelle extension pourtant devenue nécessaire au regard des besoins de leurs activités et de leur clientèle.

#### I.4.8.2 Situation projetée

Ainsi, et dans l'objectif de répondre aux attentes de leur clientèle toujours plus nombreuse et du développement de leurs activités, **les propriétaires d'IVANTOUT souhaiteraient pouvoir réaliser l'extension de leurs surfaces commerciales existantes par une extension de leurs bâtiments, sans création de nouveaux commerces.**

Cette extension se faisant par l'acquisition de la parcelle jouxtant leur terrain actuel, leur permettrait d'une part de réaliser une extension et d'autre part de mettre en place une nouvelle organisation de leurs différentes activités selon la description ci-dessous :

- Déplacement de l'activité « **Jouet** » en l'agrandissant de 800 à 1400m<sup>2</sup> et en étoffant son offre « Jeux, Jouets et Puériculture ».
- Déplacement de l'activité « **Zoé Confetti** » à la place de l'activité « **Jouet** » actuelle et en l'agrandissant de 500 à 800 m<sup>2</sup>
- Déplacement de l'activité « **saisonnnière** » (plein air, jardin et décoration de Noël) en l'agrandissant de 800 à 1.200 m<sup>2</sup> environ.
- L'ensemble de ces déplacements projetés permettraient à l'activité principale de « **Décoration** » et d'« **Ameublement** » sur l'ensemble du magasin actuel.

Parallèlement à ces aménagements d'espaces commerciaux, le projet intègre notamment des espaces verts supplémentaires (4.796m<sup>2</sup>) dont 1440m<sup>2</sup> d'espace tampon avec la zone agricole, ainsi que l'aménagement de 89 places de stationnement afin de compléter les 270 places existantes.

Ainsi, la surface totale concernée est de 3ha62, avec 3 points clés :

- La zone « **UYd** » passerait en « **UYdc** » sur 2ha18
- La zone « **2AUyc** » passerait en « **UYdc** » sur 1ha44
- Avec un élément de paysage (L151-19 ou 23) sur 1440m<sup>2</sup>

**A noter :** Certains éléments d'information du projet d'extension ont été obtenus lors de notre visite des lieux de l'enquête où nous avons rencontré Monsieur BORREAU, co-gérant et co-propriétaire du magasin IVANTOUT.

### I.4.8.3 Les enjeux du projet

Ce projet d'extension de la zone commerciale « IVANTOUT » est le moyen de répondre à son besoin de développer et de pérenniser son activité commerciale afin de répondre aux attentes de leur clientèle toujours plus nombreuse. Ce projet permettrait également de contribuer au développement économique du territoire.

Dans l'hypothèse où ce projet d'extension de la zone commerciale d'IVANTOUT ne pouvait se concrétiser sur la commune de Les PEINTURES comme le prévoient ses gérants, cela aurait des conséquences substantielles. En effet, alors que les commerces « IVANTOUT » sont installés sur un territoire à dominante rurale, si les commerces « IVANTOUT » devaient se délocaliser sur un autre territoire afin de pouvoir se développer, la population locale devrait alors faire de nombreux kilomètres afin de trouver une offre commerciale équivalente à ce que propose actuellement les différents commerces d'« IVANTOUT ».

Par ailleurs, alors qu'une partie de la cinquantaine d'employés actuels habitent la commune de Les PEINTURES ou en toute proximité, une délocalisation de leur emploi serait très fortement impactant à l'échelle de leurs familles, voire impossible pour certains de suivre leur entreprise. Enfin, aucun nouvel emploi ne serait créé sur la commune de Les PEINTURES.

### I.4.9 Objectif du projet de modification n°1

Ainsi, et en résumé, le but de la Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES est de :

- Permettre la transformation de la zone « 2AUyc » permettant la réalisation du projet d'extension des commerces existants sur la zone d'IVANTOUT.
- **A noter que :** cette modification de la zone « 2AUyc » s'accompagne de la modification de la zone « UYd » en « UYdc » afin d'en préciser la vocation commerciale, dans le cadre de l'extension des commerces existants.

## I.5 Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet de modification du PLU a été porté à la connaissance des **Autorités et des Personnes Publiques Associées (PPA)** ci-dessous (cf extraits ci-dessous).

**A noter :** l'ensemble des Avis des PPA sont disponibles sur le site de La CALI sur <https://www.lacali.fr/actualites-de-la-cali/avis-denquete-publique-relative-au-projet-de-modification-de-droit-commun> ainsi qu'en **Annexes 5.2 à 5.7**.

### I.5.1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) 2/01/2025 (Annexe 5.2)

La MRAE a émis un « **avis favorable** » sur l'absence de nécessité de réaliser une **évaluation environnementale** pour le projet de modification du PLU de la commune de Les PEINTURES.

### I.5.2 Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPf) 25/11/2024 (Annexe 5.3)

Le CNPF a émis un « **avis favorable** » en raison de l'absence d'impact **sur les espaces forestiers de manière significative d'identifié** au sein du dossier du projet de modification du PLU.

### **I.5.3 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) 10/12/2024 (Annexe 5.4)**

La CMA a émis un « **avis favorable** » au projet de modification du PLU.

### **I.5.4 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) 26/12/2024 (Annexe 5.5)**

L'INAO a précisé qu'il n'avait « ***pas de remarque à formuler*** sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées ».

### **I.5.5 Avis Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) 11/03/2025 (Annexe 5.6)**

La DDTM a donné un « **avis favorable** », en précisant dans sa réponse que « ... *le projet nécessitera une autorisation commerciale qui pourra être délivrée s'il est démontré à l'appui de l'analyse d'impact que le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit aux critères définis dans le V de l'article L.152-6 du code du Commerce* ».

### **I.5.6 Avis du Conseil Départemental de la Gironde (CD33) 25/03/2025 (Annexe 5.7)**

Le **CD33 a donné un « avis favorable avec réserves »** en soulignant que « *dans le contexte climatique actuel il est **préférable de ne pas artificialiser les Espaces Naturelles Agricoles et Forestiers (ENAF)*** » et que « *le **projet doit être spatialisé** afin de favoriser la mutualisation des aménagements (voiries, parking, etc...).* »

De plus, le **CD33 a suggéré « Une Orientation d'Aménagement et de Programmation » (OAP)** pourrait être envisagée sur ce secteur afin d'orienter l'aménagement à venir de cet espace et limiter l'artificialisation de cette parcelle au strict nécessaire. Nous préconisons la prise en compte de la thématique « zone d'activités » du **Guide « Paysages en transitions »** ».

**Face à ces réserves et cette suggestion, le commissaire enquêteur a demandé des éléments de réponse à la CALI** qui a apporté les précisions suivantes avec le soutien 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 garanti 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 nous ont semblé parfaitement répondre à notre questionnement et ne va pas à l'encontre de notre enquête.

## I.6 Rencontres avec le public

---

### I.6.1 Observations du public :

Le **dossier du projet** a été tenu à la disposition du public au siège de La CALI ainsi qu'à la Mairie de Les PEINTURES du 5 mai au 6 juin 2025, il était consultable **au format papier** pendant les heures d'ouverture au public sur ces 2 sites, il était **également disponible et téléchargeable sur le site de La CALI** dans la rubrique « Urbanisme » sur le lien suivant :

<https://www.lacali.fr/actualites-de-la-cali/avis-denquete-publique-relative-au-projet-de-modification-de-droit-commun>

Afin de solliciter le commissaire enquêteur pour lui formuler ses éventuelles observations, propositions, critiques ou suggestions, **le public disposait de 3 possibilités** :

- Au travers de 2 **registres d'enquête** cotés et paraphés par le commissaire enquêteur joint au dossier pendant les heures habituelles d'ouvertures, l'un disposé à *l'accueil de la Mairie de Les PEINTURES* et l'autre à *l'accueil de La CALI*.
- En adressant un **courrier postal** au commissaire enquêteur à la Mairie « *Monsieur le commissaire enquêteur – 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne* ».
- Ou encore **par mail** à l'adresse « [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr) »

De plus, 4 permanences ont été organisées et tenues par le commissaire enquêteur en Mairie de Les PEINTURES dans la grande salle du conseil municipal aux dates convenues en mairie. Malgré la large publicité dont a bénéficié notre enquête publique concernant le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES, seules 4 personnes sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur lors de ses 4 permanences :

- Le **lundi 5 mai 2025, de 9H30 à 12H30**, nous assurons une première permanence en Mairie au cours de laquelle aucun public ne s'est présenté devant le commissaire enquêteur.
- Le **mercredi 14 mai 2025, de 14H30 à 17H30**, nous effectuons une 2<sup>de</sup> permanence en Mairie au cours de laquelle **un groupe de 3 personnes s'est présenté à nous en Mairie**, dont une habitante de la commune et 2 autres Bordeaux, il s'agissait de 2 sœurs accompagnées du mari de l'une d'elles, ayant hérité d'une parcelle de leurs parents. Après un rapide échange avec elles, il est apparu qu'elles étaient venues à la recherche d'informations sur des parcelles cadastrales classées en zone « **1AUa** » situées en dehors de l'emprise de notre enquête, par conséquent nous leur avons conseillé d'une part d'être présentes lors de la réunion prévue le 20/05/2025 sur la commune à partir de 18H00 concernant le projet d'évolution du PLUi de La CALI sur la commune de Les PEINTURES (Ancienne cantine / en face de la Mairie 50 rue Lucien Lacour). Nous les avons également informées que le service de l'Urbanisme de La CALI pourrait sans doute les renseigner.
- Le **mercredi 28 mai 2025, de 9h30-12h30**, nous effectuons une 3<sup>ème</sup> permanence en Mairie au cours de laquelle aucun public ne s'est présenté devant le commissaire enquêteur.
- Le **vendredi 6 juin 2025, de 9h30-12h30**, nous effectuons une 4<sup>ème</sup> et dernière permanence en Mairie au cours de laquelle un habitant de la commune s'est présenté à nous concernant une parcelle dont il est le propriétaire en zone « **UBd** » au lieu-dit « JEANGUET ».

Là aussi, cette parcelle se trouvant en dehors de l'emprise de notre enquête, la même réponse a été faite à ce Monsieur en lui conseillant de s'orienter vers le service « Urbanisme » de La CALI.

**A noter :** afin de faciliter l'accès du public, deux permanences ont été tenues le mercredi, l'une le matin, l'autre l'après-midi.

Finalement, seules **2 personnes ont chacune déposé une contribution dans le registre d'enquête :**

- La première contribution en date du 02/06/2025 a été **déposée par de M.Tiphaine BORREAU**, porteur du projet, co-proprétaire et co-gérant du site commercial « IVANTOUT », qui a consigné son commentaire en soulignant les points forts de son projet, 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 ...* » (en page 03 du registre cf Annexe 14).
- La seconde contribution en date du 06/06/2025 a été apportée par **M.Armand 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* » (en page 04 du registre cf Annexe 14).

Aucune autre observation et/ou question n'a été portée à la connaissance du commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 5 mai 2025 au 6 juin 2025.

Enfin, aucun courrier papier ou mail n'a été adressé au commissaire enquêteur sur la période.

Ainsi, au cours de cette enquête **aucun opposant ne s'est manifesté auprès du commissaire enquêteur contre le projet** de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES, et tout particulièrement concernant la modification du classement d'une zone « **2AUyc** » en « **UYdc** » en vue de l'extension de la zone commerciale « IVANTOUT » implantée sur la commune de Les PEINTURES, ni de la modification du classement de la zone « **UYd** » en « **UYdc** ».

## **I.6.2 Procès-Verbal de Synthèse**

A l'issue 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 de modification du PLU et recueillir ses observations éventuelles. Lors d'une réunion téléphonique le 13/06/2025, ce PV de Synthèse a été exposé à Monsieur Armand BATTISTON, Maire de la commune de Les PEINTURES, ainsi qu'à Monsieur Benjamin MAUFRONT, responsable du service Urbanisme de La CALI, et représentant du Président de La CALI pour cette enquête.

Lors de cette restitution, ni Monsieur BATTISTON, ni Monsieur MAUFRONT n'ont fait d'autre commentaire ou observation à la suite de l'exposé que nous leur avons fait de ce PV de synthèse. M.MAUFRONT a accusé réception de ce PV de synthèse en date du lundi 30 juin 2025.

Le commissaire enquêteur a transmis à l'autorité son rapport d'enquête et les 2 registres accompagnés de ses conclusions motivées dans le délai d'un mois.

Le PV de synthèse se trouve en **Annexe 15 du présent rapport**.

### **I.6.3 Clôture de l'enquête**

- Les 2 registres mis en place, l'un en Mairie de Les PEINTURES, l'autre à l'accueil du siège de La CALI, ont été arrêtés et clos par les soins du commissaire enquêteur en fin d'enquête le 6 juin 2025. Ces 2 registres (**cf Annexe 14**) et le certificat d'affichage (**cf Annexe 06**) sont joints au dossier d'enquête.
- De tous les éléments qui précèdent nous pouvons affirmer :
  - Que l'enquête publique portant sur le « *Projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES* » **s'est déroulée régulièrement et dans un très bon esprit** ;
  - Que le dossier d'enquête **nous est apparu complet et accessible** au public ;
  - Que cette enquête n'a donné lieu à **aucun incident**, que **le projet semble bien accepté et ne paraît pas devoir laisser place à la moindre difficulté** ;
  - Que l'enquête publique **a permis de vérifier et valider que le projet n'appelle pas d'objection fondée** de la part de la population ;
  - Que le procès-verbal des observations du public a été remis à M.le Président de La CALI dans les 8 jours après la clôture de l'enquête ;
  - Que **La CALI considère qu'il est de l'intérêt commun de réaliser cette modification du PLU** ;
  - **Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un second document annexé au présent rapport.**

**Fait à Gradignan le 30 juin 2025**

**Le Commissaire Enquêteur**

**Eric LEBLANC**





**Département de la Gironde Commune Les PEINTURES – 33230**

# ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES portant sur : La modification du zonage classifié « 2AUyc » à vocation d'urbanisation future en zone « UYdc » à vocation d'urbanisation afin de permettre l'extension des commerces existants de la zone commerciale « IVANTOUT ».**



**1<sup>ère</sup> partie : Rapport du Commissaire Enquêteur pages 01 à 23**

**2<sup>de</sup> partie : Conclusions et avis Motivés du CE pages 24 à 29**

**3<sup>ème</sup> partie : Documents annexés au rapport pages 30 à 90**

---

**Enquête effectuée du 5 mai au 6 juin 2025**

---

***l'avis du commissaire enquêteur se trouve en page n° 29***

---

## Table des matières :

### 2<sup>nde</sup> Partie – Conclusions et Avis Motivés du CE

---

<b>II. 2<sup>NDE</sup> PARTIE – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU CE.....</b>	<b>25</b>
II.1 Conditions relatives à l'organisation de l'enquête publique .....	25
II.2 Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête.....	26
II.3 Composition du dossier d'enquête.....	26
II.4 Le déroulement de l'enquête publique .....	27
II.5 Avis personnel et motivé du Commissaire Enquêteur .....	28
Synthèse comparative des avantages et inconvénients.....	28
II.5.1 Avantages .....	28
II.5.2 Inconvénients .....	29
II.5.3 AVIS PERSONNEL du Commissaire enquêteur.....	29

---

## II. 2<sup>nd</sup>e Partie – Conclusions et Avis Motivés du CE

---

Dans cette seconde partie, le commissaire enquêteur émet un avis personnel sur le projet soumis à l'enquête en toute liberté et en observant la plus grande neutralité. À aucun moment le commissaire enquêteur ne se laisse influencer par le maître d'ouvrage ou le public qu'il soit favorable ou non au projet, mais en donnant les raisons qui ont fondé son avis.

Cet avis s'appuie notamment sur l'opportunité du projet présenté, sur un examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête, sur les conditions de déroulement de l'enquête, sur l'analyse des observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage, et sur une analyse comparative des points positifs et négatifs.

### II.1 Conditions relatives à l'organisation de l'enquête publique

---

La présente enquête a été réalisée conformément à l'arrêté du Président de La CALI, en date du 14 avril 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique de « *modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES* » (cf annexe 01).

Par ce même arrêté, le commissaire enquêteur, désigné par décision n° E25000048/33 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 31/03/2025 (cf annexe 02), et sur demande de M. Le Président de La CALI, a été chargé de la conduite de la présente enquête publique dont le siège est fixé au siège de La CALI à LIBOURNE.

La commissaire enquêtrice suppléante, Madame Carola GUYOT-PHUNG n'a pas eu à intervenir lors de cette enquête.

#### **Le commissaire enquêteur constate :**

- Que l'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier prévu et les modalités prescrites par l'arrêté qui l'a ordonnée ainsi que les lois et règlements applicables en la matière ;
- Qu'en particulier elle a été portée à la connaissance de la population par voie de presse, de publications, d'affichage réglementaire papier en mairie de Les PEINTURES, sur le site de l'enquête à l'entrée du parking « IVANTOUT » ainsi qu'au siège de La CALI où l'ensemble du dossier était consultable sous format papier et téléchargeable sur le site internet de La CALI.

**Le commissaire enquêteur considère donc que l'information du public ainsi que les conditions de son expression sur le dossier ont été réalisées dans les formes réglementaires.**

## II.2 Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

---

Cette modification de droit commun n°1 du PLU a pour objet de modifier le plan local d'urbanisme sur une partie du territoire de la **commune de Les PEINTURES au lieu-dit « Les Grands Champs de Haut »**, situé au Sud-Ouest de la commune à la limite avec la commune de Coutras.

Concrètement, à l'issue de cette modification de PLU la codification des 2 zones ci-dessous seraient modifiées de la manière suivante :

- La codification de la zone « **2AUyc** » (parcelle jouxtant « IVANTOUT ») serait codifiée en zone « **UYdc** » et servirait à l'extension des commerces IVANTOUT.
- Et la codification de la zone « **UYd** » actuelle (zone où sont implantés les commerces « IVANTOUT » actuels) serait codifiée en « **UYdc** »

Ces modifications permettraient ainsi la réalisation du projet d'extension des commerces existants de la zone d'IVANTOUT.

## II.3 Composition du dossier d'enquête

---

Le dossier d'enquête publique est constitué de **3 sous-dossiers contenant au total 13 documents** cf la liste ci-dessous, le tout **constituant un total de 176 pages** :

- **L'ensemble des pièces administratives (3 documents – 11 pages) Annexes 1, 3 & 4 :**
  - Arrêté n°2025-241 du 14 avril 2025 du Conseil Communautaire de La CALI prescrivant l'enquête publique – 3 pages (**Annexe 01**)
  - Délibération n°2023-12-309 du 19/12/2023 du Conseil Communautaire de La CALI prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES – 4 pages (**Annexe 03**)
  - Délibération n°2025-02-008 du 12/02/2025 du Conseil Communautaire de La CALI validant les motivations des objectifs pour la Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES – 4 pages (**Annexe 04**)
- **Le recueil des AVIS émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) (8 documents pour 84 pages) Annexes 5.1 à 5.7 :**
  - La MRAE a émis un « **avis conforme** »
  - Le CNPF a émis un « **avis favorable** »
  - La CMA a émis un « **avis favorable** »
  - L'INAO a émis un « **avis sans remarque** »
  - La DDTD a émis un « **avis favorable** »
  - Le CD33 a émis un « **avis favorable avec réserves** » en précisant sa réserve :
    - « *Dans le contexte climatique actuel il est préférable de ne pas artificialiser les Espaces Naturelles Agricoles et Forestiers (ENAF) » et que « le projet doit être spatialisé afin de favoriser la mutualisation des aménagements (voiries, parking, etc...). »*
    - De plus, le CD33 suggère « *Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait être envisagée sur ce secteur afin d'orienter l'aménagement à venir de cet espace et limiter l'artificialisation de cette parcelle au strict nécessaire. Nous préconisons la prise en compte de la thématique « zone d'activités » du « Guide Paysages en transitions » associé en annexe de cet avis* ».

- **« Dossier » constitué de 3 documents (81 pages) :**
  - Dossier de Modification n°1 Les PEINTURES-PLU-Reglement-M01-092024 -72 pages
  - Plan de zonage 5A – Les PEINTURES\_PLU\_MODIF01\_072024\_V2 – 1 page)
  - Rapport de présentation Complémentaire Les PEINTURES PLU-M01-072024-V2- 8 pages

Ce dossier a été mis à la disposition du public en consultation en version papier à l'accueil du siège de La CALI ainsi qu'à la Mairie de Les PEINTURES, et a également été accessible par téléchargement pendant toute la durée de l'enquête sur le site de La CALI : <https://www.lacali.fr/actualites-de-la-cali/avis-denquete-publique-relative-au-projet-de-modification-de-droit-commun>

Cette documentation, **constituée par le service Urbanisme de La CALI avec l'assistance des cabinets de conseils « ETEN » et « Axe & Site », nous a semblé complète et accessible au public**, mais également bien documentée.

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu prendre connaissance du dossier et consigner leurs contributions sur le registre d'enquête en Mairie et au siège de La CALI pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 5/05/2025 jusqu'au vendredi 6/06/2025 inclus.

Le public a pu également transmettre ses observations à l'attention du commissaire enquêteur :

- **Par voie postale** au commissaire enquêteur à la Mairie :  
« Monsieur le commissaire enquêteur – 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne »
- Et **par voie dématérialisée** à l'adresse mail suivante : « [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr) »

**Le commissaire enquêteur considère donc que le public a disposé de toutes les opportunités pour formuler ses questions et observations dans de bonnes conditions.**

## II.4 Le déroulement de l'enquête publique

Au cours de cette enquête publique, 4 permanences ont été assurées en Mairie par le commissaire enquêteur.

Au total, pendant ces 4 permanences, 4 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur, cependant, toutes sont venues pour poser des questions concernant des parcelles leur appartenant mais situées en dehors de l'emprise de notre enquête.

Ainsi, toutes ces personnes ont été invitées à se tourner vers le service de l'urbanisme de La CALI afin d'être prise en charge par le bon interlocuteur.

Au final, seules 2 personnes ont inscrit leur contribution sur le registre d'enquête.

D'une part, M.Tiphaine BORREAU, co-gérant et co-propriétaire des commerces « IVANTOUT », a inscrit sa contribution sur le registre le 02/06/2025 où **il a pu exposer les bienfaits et avantages de son projet au profit du tissu socio-économique local**. D'autre part, M.Armand BATTISTON, Maire de Les PEINTURES, en date du 6/06/2025 a **souligné et exprimé son plein soutien** à ce projet de développement au profit de sa commune et de ses habitants, notamment **en pérennisant les emplois actuels tout en créant de nouveaux**.

Enfin, aucun courrier papier ou mail n'a été adressé au commissaire enquêteur à La CALI, ainsi, au cours de cette enquête, aucun opposant ne s'est manifesté auprès du commissaire enquêteur.

C'est pourquoi le commissaire enquêteur assure que l'enquête publique s'est déroulée dans un climat apaisé. De plus, la très bonne collaboration des services de la Mairie et de La CALI ainsi que des agences « ETEN » et « Axe et Site » sont à noter.

## II.5 Avis personnel et motivé du Commissaire Enquêteur

---

### Synthèse comparative des avantages et inconvénients

#### II.5.1 Avantages

L'analyse de tous les éléments ci-avant paraît très positive pour le projet de Modification n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES au lieu-dit « Les Grands Champs de Haut » à l'entrée de la commune sur le bord de la RD674.

En effet, l'agrandissement de cette zone commerciale donnera la possibilité aux co-gérants d'« IVANTOUT » de lancer leur projet en contribuant au développement de ce véritable poumon économique que constitue la zone commerciale « IVANTOUT » sur son territoire et sa zone de chalandise en créant de nouveaux emplois, en plus de la cinquantaine actuelle, avec un impact substantiel au profit de la population de ce territoire et de leur confort.

Il est à noter que la zone de chalandise d'« IVANTOUT » dépasse largement les limites de la commune de Les PEINTURES, de La CALI ou même du département de la Gironde comme nous avons pu le constater le jour de notre visite du site en observant les plaques d'immatriculations des voitures des clients sur le parking, les 4 départements voisins y étaient représentés : 33, 16, 17 & 24 cf Figure 6 (page 12) montrant la situation très particulière de la commune aux confins de 4 départements.

Pour finir, nous pouvons ajouter que ce projet de développement économique pourra se concrétiser sans engendrer de charge financière pour la collectivité car prise en charge par l'entreprise.



## II.5.2 Inconvénients

Aucun inconvénient n'a été identifié lors de cette enquête. En effet, seul le SDIS a émis 2 réserves à son « avis favorable » concernant l'extension de cette zone commerciale.

**A noter**, le commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de La CALI concernant ces 2 réserves, et les réponses que lui a apporté La CALI lui ont semblé parfaitement répondre à ses interrogations sans impacter l'enquête, voici les réponses apportées :

- « 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. »

**Ainsi les avantages sont bien supérieurs aux inconvénients.**

## II.5.3 AVIS PERSONNEL du Commissaire enquêteur

En conséquence, pour l'ensemble de ces éléments listés ci-dessus, le commissaire enquêteur soussigné, émet un **AVIS PERSONNEL FAVORABLE au projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES** en vue d'agrandir la surface commerciale des commerces existants de la zone commerciale « IVANTOUT » au lieu-dit « Les Grands Champs de Haut » à l'entrée de la commune sur le bord de la RD674, et cela dans les termes contenus dans le dossier soumis à l'enquête publique conduite en application de l'Arrêté n°2025-241 du 14 avril 2025 de La CALI prescrivant l'enquête publique (**Annexe 01**).

**Fait Gradignan le 30 juin 2025.**

**Le Commissaire Enquêteur,**

**Eric LEBLANC**



**Département de la Gironde Commune Les PEINTURES – 33230**

# ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES portant sur : La modification du zonage classifié « 2AUyc » à vocation d'urbanisation future en zone « UYdc » à vocation d'urbanisation afin de permettre l'extension des commerces existants de la zone commerciale « IVANTOUT ».**



**1<sup>ère</sup> partie : Rapport du Commissaire Enquêteur pages 01 à 23**

**2<sup>nd</sup>e partie : Conclusions et avis Motivés du CE pages 24 à 29**

**3<sup>ème</sup> partie : Documents annexés au rapport pages 30 à 90**

---

**Enquête effectuée du 5 mai au 6 juin 2025**

---

---

## Table des matières :

### 3ème Partie – Documents annexés au Rapport


---

#### III. 3<sup>EME</sup> PARTIE – DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT ..... 32

III.1 Annexe 1 : Arrêté n° 2025 – 241 du Président de La CALI du 14/04/2025 prescrivant l'enquête publique .....	32
III.2 Annexe 2 : Ordonnance désignant le Commissaire enquêteur et sa suppléante du 31/03/2025 .....	36
III.3 Annexe 3 : Délibération du Conseil Communautaire de La CALI du 19/12/2023 prescrivant la modification de droit commun du PLU .....	37
III.4 Annexe 4 : Délibération du Conseil Communautaire de La CALI du 12/02/2025 validant les objectifs pour la procédure de modification du PLU .....	40
III.5 Annexes 5.1 à 5.7 - Avis PPA+MRAE (19 pages) .....	43
III.5.1 Annexe 5.1 - Formulaire « Les PEINTURES Modif Exam k par K » du 10/10/2024 (13 pages) .....	43
III.5.2 Annexe 5.2 - Avis MRAE (conforme) du 2/01/2025 (2 pages) .....	56
III.5.3 Annexe 5.3 - Avis CNPF (favorable) du 25/11/2024 (1 page) .....	58
III.5.4 Annexe 5.4 - Avis CMA (favorable) du 10/12/2024 (1 page) .....	59
III.5.5 Annexe 5.5 - Avis INAO (sans remarque) du 26/12/2024 (1 page) .....	60
III.5.6 Annexe 5.6 - Avis DDTM (favorable) du 11/03/2025 (1 page) .....	61
III.5.7 Annexe 5.7 - Avis du CD33 (favorable avec réserves) 25/03/2025 (1 page) .....	62
III.6 Annexe 6 : Certificat d'affichage de La CALI et de la commune de Les PEINTURES .....	63
III.7 Annexe 7 : Attestation de la parution de l'Avis dans Sud-Ouest .....	65
III.8 Annexe 8 : Parution de l'Avis d'enquête du 17/04/2025 en page 25 du journal Sud-Ouest .....	69
III.9 Annexe 9 : Attestation parution de l'Avis dans Le RESISTANT .....	71
III.10 Annexe 10 : Parution de l'Avis d'enquête du 17/04/2025 du journal LE RESISTANT .....	73
III.11 Annexe 11 : Affichage local de l'Avis d'enquête publique .....	75
III.12 Annexe 12 : Accès au dossier et visibilité sur le site de La CALI .....	77
III.13 Annexe 13 : Copie du registre d'enquête publique disponible à la commune de Les PEINTURES .....	79
III.14 Annexe 14 : Copie du registre d'enquête publique disponible à l'accueil de La CALI .....	85
III.15 Annexe 15 : Procès-Verbal de synthèse .....	89

### III. 3<sup>ème</sup> Partie : Documents annexés au Rapport

#### III.1 Annexe 1 : Arrêté n° 2025 – 241 du Président de La CALI du 14/04/2025 prescrivant l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 18/04/2025 Reçu en préfecture le 18/04/2025 Publié le ID : 033-200070092-20250414-A_2025_241-AR	
--	---

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS**  
*de la Communauté d'agglomération du Libournais*

**ARRETE N° 2025 - 241**

**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN  
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
DE LA COMMUNE DE LES PEINTURES**

Le Président de la Communauté d'agglomération du libournais,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 20 septembre 2023 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme de Les Peintures ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 19 décembre 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de Les Peintures ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 12 février 2025 précisant les objectifs motivés de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de Les Peintures ;

Vu la décision n° E25000048/33 en date du 31 mars 2025 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant M. LEBLANC, Directeur commercial retraité de la société Orange, en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargée de conduire l'enquête publique susvisée et Madame Carola GUYOT-PHUNG en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe 2025ACNA1 (dossier PP-2024-16837) du 2 janvier 2025 ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

## ARRÊTE

Envoyé en préfecture le 18/04/2025  
Reçu en préfecture le 18/04/2025  
Publié le  
ID : 033-200070092-20250414-A\_2025\_241-AR

### ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures pour une durée de 33 jours consécutifs, à compter du 5 mai 2025 jusqu'au 6 juin 2025 inclus,

Le projet de modification de droit commun n°1 a pour objectif :

- La modification du zonage classifié « 2AUyc » à vocation d'urbanisation future en zone à vocation d'urbanisation afin de permettre l'extension des commerces existants

### ARTICLE 2 :

Au terme de cette enquête publique, le conseil communautaire approuvera la modification de droit commun n°1 du PLU, éventuellement modifiée suite aux avis des personnes publiques associées, au rapport et avis du commissaire enquêteur et aux décisions de la commission urbanisme.

### ARTICLE 3 :

Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné M LEBLANC, Directeur commercial retraité de la société Orange, en qualité de commissaire-enquêteur et Madame Carola GUYOT-PHUNG en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

### ARTICLE 4 :

Le dossier complet du projet de modification de droit commun n°1 du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par M. LEBLANC Eric, commissaire-enquêteur, seront déposés au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le :

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 Les Peintures :

- ▲ Les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h00 à 12h30 / 14h00 à 16h30
- ▲ Le Mercredi de 9h00 à 12h30 / 14h00 à 17h30
- ▲ Le Samedi : 10h00 à 12h00

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr).

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de modification de droit commun et consigner ses observations, soit :

- ▲ sur le registre d'enquête ;
- ▲ les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne) ;
- ▲ les adresser par courrier électronique à l'adresse e-mail suivante : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr), avec la mention en objet :

Pour la modification de droit commun « courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Les Peintures »,

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, toute personne pourra :

- demander des informations ;
  - obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique ;
- auprès du Responsable du service urbanisme de La Cali.



#### ARTICLE 5 :

Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Les Peintures aux jours et heures suivants :

- 5 mai matin 9h30-12h30
- 14 mai après-midi 14h30-17h30
- 28 mai matin 9h30-12h30
- 6 juin matin 9h30-12h30

#### ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Le commissaire-enquêteur dressera dans les 8 jours après clôture de l'enquête, un procès verbal de synthèse des observations et le remettra au président de la communauté d'agglomération, responsable du projet.

Le président de la communauté d'agglomération disposera de 15 jours à la date de la remise de ce procès-verbal pour produire les observations éventuelles de la commune en réponse.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête, soit au plus tard le 6 juillet 2025, pour transmettre au président de la communauté d'agglomération le dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés. Un délai pourra être accordé au commissaire-enquêteur, sur sa demande motivée. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

#### ARTICLE 7 :

A partir de la remise du rapport et des conclusions, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur au service urbanisme de la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures durant les heures d'ouverture, à savoir le :

A La Calé (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

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

A la Mairie de Les Peintures :

- ⌘ Les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h00 à 12h30 / 14h00 à 16h30
- ⌘ Le Mercredi de 9h00 à 12h30 / 14h00 à 17h30
- ⌘ Le Samedi : 10h00 à 12h00

Ces documents seront consultables pendant un an à partir de la clôture de l'enquête publique.

#### ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la communauté d'Agglomération du Libournais et en mairie et sur tous les emplacements prévus habituellement sur le territoire pour l'information du public et à proximité des lieux concernés par le projet de modification de droit commun du PLU, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement, à savoir :

« les affiches mentionnées au III de l'article R 123-11 mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » 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 jaune. »

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du président de la communauté d'Agglomération du Libournais et du maire.

Cet avis au public sera également consultable, le cas échéant, sur le site internet de la communauté d'Agglomération : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

**ARTICLE 9 :**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra les consulter, ainsi qu'au siège de la communauté d'Agglomération du Libournais et en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le président de la communauté d'Agglomération du Libournais publie le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

**ARTICLE 10 :**

Monsieur LEBLANC, commissaire-enquêteur, et le président de la Cali, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 11 :**

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- ^ Monsieur le sous-préfet de Libourne ;
- ^ Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux ;
- ^ Monsieur le commissaire enquêteur.

A Libourne, le 14 avril 2025

Monsieur Philippe BUISSON  
Président de La Cali




**Destinataires:**


Monsieur le Préfet de la Gironde  
Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Libourne  
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux  
Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Monsieur le Maire d'Izon

### III.2 Annexe 2 : Ordonnance désignant le Commissaire enquêteur et sa suppléante du 31/03/2025

Désignation du commissaire enquêteur Monsieur Eric LEBLANC et de sa suppléante Madame Carola GUYOT-PHUNG par ordonnance n°E25000048/33 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 31/03/2025 :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	
DECISION DU	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX
31/03/2025	
N° E25000048 /33	Le président du tribunal administratif
<b>E- Décision désignation de commissaire du 31/03/2025</b>	
<b>CODE : 1</b>	
Vu enregistrée le 28/03/2025, 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:	
<i>modification du plan local d'urbanisme de la commune de Les Peintures ;</i>	
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 2025 ;	
<b>DECIDE</b>	
<b>ARTICLE 1</b> :Monsieur Eric LEBLANC est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.	
<b>ARTICLE 2</b> :Madame Carola GUYOT-PHUNG est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.	
<b>ARTICLE 3</b> :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.	
<b>ARTICLE 4</b> :La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté d'agglomération du Libournais, à Monsieur Eric Leblanc, à Madame Carola Guyot-Phung, copie sera transmise à la commune de Les Peintures.	
Fait à Bordeaux, le 31/03/2025	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	

### III.3 Annexe 3 : Délibération du Conseil Communautaire de La CALI du 19/12/2023 prescrivant la modification de droit commun du PLU



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DELIBERATIONS  
Envoyé en préfecture le 21/12/2023  
Reçu en préfecture le 21/12/2023  
Publié le  
ID : 033-202070092-20231219-2023\_12\_309-DE

SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-12-309 – 1/3

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**  
**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 12 décembre 2023**  
L'an deux mille vingt trois, le dix neuf décembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Bayas (33230), sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 47**  
Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, 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, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADA, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Pierre MALVILLE, Philipe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (suppléant de David RESENDE), Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 16**  
Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 15**  
Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Patrick JARJANETTE, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean-Pierre ARNAUD pouvoir à Alain JAMBON, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADA, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Emeline BRISSEAU pouvoir à Hervé ALLOY, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Michèle LACOSTE pouvoir à Sébastien LABORDE, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Gabi HOPER, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, François TOSI pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

1



## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN PEINTURES

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

ID : 033-106010092-20231219-2023\_12\_S09-DE



Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier 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 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 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 n°2023.09.245 du Conseil Communautaire en date du 20 septembre 2023 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Les Peintures,

Vu la délibération n°26-2023 du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2023 sollicitant La Cali pour engager une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Les Peintures.

Considérant qu'un projet d'extension des commerces existants sur la zone d'avantout a été présenté à la commune.

Considérant que la zone d'extension envisagée est actuellement classée en zone 2 AU (urbanisation future) et nécessite donc la réalisation d'une modification du PLU pour permettre la réalisation du projet.

Considérant que cette zone n'est pas identifiée comme étant d'intérêt communautaire par le SCOT (Schéma de Cohérence territoriale), les surfaces ainsi consommées seront déduites de l'enveloppe qui sera attribuée à Les Peintures dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD.

Considérant que la consommation foncière relative à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera prise en compte au titre du potentiel de consommation foncière dévolu à la commune de Les Peintures pour la période 2021-2030.

Considérant qu'il est donc nécessaire d'adapter le PLU pour répondre à l'objectif précité.

Considérant que La Cali est compétente en matière de planification depuis le 1er janvier 2017.

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 du code de l'urbanisme) :

1. de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. 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 et la justification de ses motifs ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7,

Considérant que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au moins un mois et que les observations du public seront enregistrées et conservées au siège de La Cali et en mairie de Les Peintures,

A l'issue de l'enquête publique, le président de La Cali en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public,



Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20231219-2023\_12\_309-DE



La délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Les Peintures. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme),

Considérant que la commune et La Cali souhaite se doter d'un bureau d'études pour les accompagner dans cette démarche

Considérant que, face à ce constat, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour la réalisation du projet précité.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 4 décembre 2023,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (62 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification de droit commun du plan local d'urbanisme, qui porte sur la modification du zonage classifié « 2AUyc » à vocation d'urbanisation future en zone à vocation d'urbanisation afin de permettre l'extension des commerces existants
- 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 ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de La Cali durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales,
- de dire que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne,
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

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 décembre 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'Etat


Le Président,  
Philippe BUISSON

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



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

### III.4 Annexe 4 : Délibération du Conseil Communautaire de La CALI du 12/02/2025 validant les objectifs pour la procédure de modification du PLU



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

Envoyé en préfecture le 18/02/2025  
Reçu en préfecture le 18/02/2025  
Publié le  
ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_008-DE

**SÉANCE DU 12 FÉVRIER 2025**

**DELIBERATION n° 2025-02-008 – 1/3**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**  
**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 06/02/2025**  
L'an deux mille vingt cinq, le douze février à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes de Nérigean, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 58**  
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, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, 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, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Mireille BERNEDE, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUX, Stéphane CATALAN (suppléant de Mireille Conte-Jaubert), Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADA, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (suppléant de David Résendé), Laurence ROUEDE, Esther SCHREIBER, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 12**  
Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Baptiste ROUSSEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 8**  
Laurent KERMABON pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Jean Claude ABANADES pouvoir à Hervé ALLOY, Jérôme COSNARD pouvoir à Marianne CHOLLET, Philipe MARIGOT pouvoir à Laura RAMOS, Alain PAIGNE pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurence ROUEDE

.....

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

.....

1

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

### COMMUNE DE LES PEINTURES : MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE - PRÉCISIONS SUR LES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

Envoyé en préfecture le 18/02/2025  
Reçu en préfecture le 18/02/2025  
Publié le 2025-02-10 18 - 2/3  
ID : 033-20070092-20250212-2025\_02\_008-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier 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 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 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 n°2023.09.245 du Conseil communautaire en date du 20 septembre 2023 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Les Peintures,

Vu la délibération n°2023-11-44 du Conseil municipal de la commune de Les Peintures en date du 14 novembre 2023 sollicitant La Cali pour engager une modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'un projet d'extension des commerces existants sur la zone d'Ivantout a été présenté à la commune,

Considérant que la zone d'extension envisagée est actuellement classée en zone 2 AU (urbanisation future) et nécessite donc la réalisation d'une modification du PLU pour permettre la réalisation du projet,

Considérant que cette zone n'est pas identifiée comme étant d'intérêt communautaire par le SCOT (Schéma de Cohérence territoriale), les surfaces ainsi consommées seront déduites de l'enveloppe qui sera attribuée à Les Peintures dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD,

Considérant que la consommation foncière relative à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera prise en compte au titre du potentiel de consommation foncière dévolu à la commune de Les Peintures pour la période 2021-2030,

Considérant que Le PLU de la commune de Les Peintures prévoit deux secteurs d'activités. L'un au Nord quartier Rolland, entièrement occupé. L'autre, secteur Grand Champs du haut, également entièrement bâti.

Considérant que la parcelle concernée par une évolution de son classement de 2AU vers UY avait été ciblée en 2AUyc dans le PLU afin de bien affirmer cette volonté.

Considérant que la modification du PLU concerne l'extension de cette zone et des commerces existants, sans création de nouveaux commerces,

Considérant que cette ouverture à l'urbanisation ne peut donc être réalisée que sur cette parcelle,

Considérant qu'il est donc nécessaire d'adapter le PLU pour répondre à l'objectif précité.

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 du code de l'urbanisme) :

1. de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. 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.

La délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Les Peintures. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme),

Vu l'avis du Bureau communautaire du 27 janvier 2025,

Après en avoir délibéré,  
Et à l'unanimité (66 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de valider les motivations des objectifs pour la procédure de modification du PLU,
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de La Calé durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales,
- de dire que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne,
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

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

Fait à Libourne 18 février 2025

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'Etat

Le Président,  
Philippe BUISSON

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




Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance



### III.5 Annexes 5.1 à 5.7 - Avis PPA+MRAE (19 pages)

#### III.5.1 Annexe 5.1 - Formulaire « Les PEINTURES Modif Exam k par K » du 10/10/2024 (13 pages)

Annexe II		
 <b>GOUVERNEMENT</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>	
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale	
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	
<p><b>En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale</b></p> <p><i>Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.</i></p> <p><i>Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)</i></p>		
<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>1. Identification de la personne publique responsable</b>		
Dénomination		
Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)		
SIRET/SIREN		
20007009200222 / 200070092		
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)		
42 rue Jules Ferry – 33 500 LIBOURNE Tél : 05 57 25 01 51 <a href="mailto:contact@lacali.fr">contact@lacali.fr</a>		
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable		
Philippe BUISSON – Président		
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)		
Benjamin MAUFRONT – Responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine		
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)		
33 avenue de la Gare 33 870 VAYRES Tél : 05 57 25 01 51 <a href="mailto:bmaufmont@lacali.fr">bmaufmont@lacali.fr</a>		

1





<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Nouvelle aquitaine – approuvé le 27 mars 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Grand Libournais – approuvé le 6 octobre 2016
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Adour Garonne 2022-2027 SAGE Isle Dronne – approuvé le 2 août 2021 SAGE Nappes profondes de Gironde – approuvé le 25 novembre 2003 PPRI – approuvé le 20 juin 2001 Plan Local de L'Habitat 2019/2025 de la CALI – approuvé en 2019
<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
10 février 2023
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
/
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Suite à l'avis de la MRAE, les modifications suivantes ont été apportées au PLU de Les Peintures pour son approbation : - Complément cartographique des équipements publics dans le bourg

## Annexe II

- Complément d'informations sur la défense incendie, sur l'assainissement des eaux usées (collectif / non collectif) et sur l'eau potable
- Ajout du règlement du PPRI en annexe ;
- Ajout des indications sur le plan de zonage :
  - o Zone de bruit voie ferrée
  - o Zone de bruit RD674
  - o Recul d'inconstructibilité / RD674.

**Cette prise en compte n'est pas remise en question par la procédure de modification.**

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

☐ Oui

☒ Non

/

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

/

### 4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

#### 4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification

#### 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

Population en 2021 : 1 646

#### 4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1 313 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	80,14	6,10%	81,58	6,21%
zones 1 AU	5,30	0,40%	5,3	0,40%
zones 2 AU	1,44	0,11%	0	0%
zones A	766,25	58,36%	766,25	58,36%
zones N	459,87	35,02%	459,87	35,02%
Total	1 313	100 %	140	100 %

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Extrait page 5 du PADD : La consommation foncière



« **Pour le logement** sur la commune de Les Peintures il a été consommé 6ha74 en 10 ans (2010/2020) pour une production de 67 logements (dont 52 consommateurs réels de foncier). Soit une consommation moyenne de 1296m<sup>2</sup> par logement (ce qui représente une densité de 7,7logts par hectare). Les perspectives de développement démographique portent à un projet visant une production de logements sur la décennie à venir plus importante que par le passé compte tenu notamment de la situation de la commune comme centralité d'équilibre au titre du SCoT. L'objectif de modération de la consommation foncière, vise à passer d'une densité de logement de 7,7 logements par hectare à une densité moyenne de 10 à 12 logements par hectare. Soit une réduction de consommation foncière, à minima, de l'ordre de 30% La production de logements a été réalisée ces dix dernières années à 66% dans l'enveloppe urbaine. Le SCOT fixe un objectif de production de logements 50% au sein des périmètres agglomérés et 50% en extension. La commune entend suivre cette préconisation à minima sur la moyenne de la période du SCOT 2015-2035.. »

La consommation de l'espace liée à **l'activité économique** est quant à elle abordée dans le rapport de présentation du PLU en vigueur (pages 238, 240 et 241). Ainsi, la zone 2AUyc d'Ivantout y est prise en compte dans la surface consommée soit 1ha44.

### 4.3 Caractéristiques de la procédure

#### 4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Permettre la transformation de la zone 2AUyc afin de réaliser un projet d'extension des commerces existants sur la zone d'Ivantout. Ainsi, cette modification n'a pas vocation à créer de nouvelles activités mais à permettre à celles existantes sur le site de se développer par extensions.

A noter que cette modification de la zone 2AUyc s'accompagne de la modification de la zone UYd en UYdc afin d'en préciser la vocation commerciale, dans le cadre de l'extension des commerces existants.

#### 4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Ouverture d'une zone 2AUyc à l'urbanisation via son passage en zone UYdc, sur la zone d'activités d'Ivantout. La superficie concernée est de 1ha44.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Page 292 du rapport de présentation du PLU en vigueur, disponible ici : <https://www.lacali.fr/actualites-de-la-cali/revison-du-plu-les-peintures-approbation>

#### 4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

## Annexe II

<b>4.3.4 La procédure a pour objet :</b>
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de créer de nouvelles protections environnementales <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Création d'un élément de paysage (L151-19 ou 23) sur 1 440 m² : espace tampon avec la zone agricole
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
<b>SANS OBJET</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

6



## Annexe II

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

### 4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1) **SANS OBJET**

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

### 4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur **SANS OBJET**

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

### 4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les effets

/

## 5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

### 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat : « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » FR7200662
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

7

## Annexe II

Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des Risques Inondation (PPRI) « Vallée de l'isle et de la Dronne », approuvé le 20 juillet 2001
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 ICPE se trouvent sur la commune de Les Peintures. <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1&amp;region=75&amp;departement=33&amp;commune=33315">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1&amp;region=75&amp;departement=33&amp;commune=33315</a>
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune susceptibles d'être à l'origine de pollution des sols. Mais pas de périmètre de servitude lié.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones à dominante humide identifiées par EPIDOR ;</li> <li>- Zone Humides Effectives (ZHE) mises à dispositions par l'agence de l'eau ;</li> </ul>

## Annexe II

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones humides floristiques et/ou pédologiques inventoriées par ETEN dans le cadre de la révision du PLU.</li> </ul>
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Réservoirs de biodiversité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site Natura 2000 et la ZNIEFF constituent</li> <li>- Les cours d'eau</li> </ul> <b>Corridors principaux :</b> Les espaces boisés (feuillus et pinède) représentent les principaux corridors écologiques de la commune et constituent des éléments de la trame verte. Les ripisylves et les haies représentent également des corridors de la trame verte puisqu'ils assurent la liaison entre des zones boisées et des zones plus ouvertes. Le réseau hydrographique et les zones humides qui sillonnent le territoire constituent la trame bleue de la commune. Ils favorisent les flux des espèces aquatiques et semi-aquatiques.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II « Vallée de la Dronne de Saint-Pardoux-la-Rivière à sa confluence avec l'Isle » (720012850)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38ha38 d'EBC dans le PLU en vigueur

## Annexe II

Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4ha51 d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 ou 23 du CU, dans le PLU en vigueur
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--

**5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Secteur hors emprise PPRi
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Secteur non concerné
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Secteur non concerné
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

**5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :**

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Secteur non concerné et à près d'1 km du site Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » FR7200662
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée

10



## Annexe II

D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de zone humide identifiée via la bibliographie et aucune zone humide pédologique ou floristique identifiée via les inventaires de terrain réalisés dans le cadre de la révision du PLU
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ni réservoir de biodiversité ni corridor identifié sur le secteur
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Secteur non concerné et à près d'1 km de la ZNIEFF de type II
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune non concernée.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'EBC le plus proche se situe à environ 35 m au sud, de l'autre côté de la voie ferrée.

11



## Annexe II

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur délimité en application de l'article L151-19 le plus proche se situe au nord à environ 25 m.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur délimité en application de l'article L151-23 le plus proche se situe au nord à environ 25 m.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?**

- ☐ Oui  
☒ Non

Si oui, précisez :

/

### 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

### 7. Autres procédures consultatives

#### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Mi octobre 2024

#### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Néant

#### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

- ☒ Oui  
☐ Non

- participation du public par voie électronique

- ☒ Oui  
☐ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

- ☐ Oui

## Annexe II

<input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, préciser lesquelles			
/			
- autre, préciser les modalités			
/			
<b>8. Annexes</b>			
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>			
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>	
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>			
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent			
/			
<b>9. Engagement et signature</b>			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Libourne	le,	10 OCT. 2024
Nom	BUISSON	Prénom	Philippe
Qualité	Président		
Signature			
			

### III.5.2 Annexe 5.2 - Avis MRAE (conforme) du 2/01/2025 (2 pages)

 <b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	 <b>MRAe</b> Mission régionale d'autorité environnementale Région Nouvelle-Aquitaine
---	--

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Les Peintures (33) porté par la communauté  
d'agglomération du Libournais**

N° MRAe 2025ACNA1

dossier KPPAC-2024-16837

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Libournais, reçu le 14 novembre 2024 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Avis conforme n°2025ACNA1 rendu par délégation  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

1/2

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 15 novembre 2024 ;

**Considérant** que la commune des Peintures, 1 646 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 1 313 hectares, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 septembre 2023 ; que le projet de PLU a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 11 mai 2020 ;

**Considérant** que cette modification a pour objet le reclassement des zones accolées UYd (superficie 2,18 ha) à vocation économique en assainissement autonome et 2AUyc (superficie 1,44 ha) à urbaniser à long terme à vocation commerciale, en zone d'activités économiques commerciales en assainissement autonome (UYdc) situées dans le secteur Grands Champs de Haut ; qu'elle prévoit dans le règlement graphique une zone tampon boisée d'au moins dix mètres entre la future zone UYdc et la zone agricole située côté sud-ouest ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Libournais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 2 janvier 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Jérôme Wabinski

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2022\\_13386\\_r\\_plu\\_les\\_peintures\\_33\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_13386_r_plu_les_peintures_33_signe.pdf)

### III.5.3 Annexe 5.3 - Avis CNPF (favorable) du 25/11/2024 (1 page)

 <b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	
<b>Centre National de la Propriété Forestière</b> Nouvelle-Aquitaine	
001954	Monsieur le Président Communauté d'agglomération du Libournais 33 avenue de la Gare 33 870 Vayres
N/Réf : SL/LOD/TMT 11/2024	
<b>Objet : Modification PLU Les Peintures</b>	
	Bordeaux, le 25 novembre 2024
<p>Monsieur le Président,</p> <p>Suite à votre mail du 14 novembre 2024, concernant la procédure de modification du PLU de la communes Les Peintures, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.</p> <p>Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.</p> <p><b>Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.</b></p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,</p>	
	<p>Le Directeur</p>  <p>Stéphane L'ATOUR</p>
<p><b>Centre National de la Propriété Forestière   Nouvelle-Aquitaine</b> Maison de la Forêt 6 Parvis des Chartrons – CS 41255 - 33075 Bordeaux Cedex +33 (0)5 56 01 54 70 nouvelle-aquitaine@cnpf.fr – nouvelle-aquitaine.cnpf.fr <small>Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00064 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55</small></p>	



### III.5.4 Annexe 5.4 - Avis CMA (favorable) du 10/12/2024 (1 page)



Chambres  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

Esprit d'équipe

Proximité

Engagement

Écoute

Reçu le : 17/12/2024 (11:05)  
Réf : 2024  
Reg : 113999  
Accusé :  
NARDON

Bordeaux, le 10 décembre 2024

Monsieur le Président  
Communauté de l'Agglomération  
de Libourne  
21 avenue maréchal Foch  
BP 2026  
33502 Libourne

**Objet :** Modification de droit commun du PLU de la commune de Les Peintures sur le site d'Ivantout.

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118  
[evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr)

Monsieur le Président,

Ce projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Les Peintures sur le site d'Ivantout porte sur la transformation des zones UYd et 2AUyc en zone UYdc avec l'introduction d'un élément de paysage le long de la zone agricole afin d'agrandir les commerces existants.

Cette modification contribuera au dynamisme économique de la commune.

Ce projet de modification du PLU n'appelle pas de remarque particulière, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de Modification de droit commun du PLU de la commune de Les Peintures sur le site d'Ivantout.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,



Présidente de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine  
Gironde






NOUVELLE-AQUITAINE  
GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté • Égalité • Fraternité



CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE NOUVELLE-AQUITAINE  
GIRONDE

46 rue Général de Larminat - 33074 Bordeaux cedex 1 - 05 56 999 100 - [www.artisans-gironde.fr](http://www.artisans-gironde.fr)  
www.cma-nouvelleaquitaine.fr - Décret n° 2020-1436 du 18 novembre 2020


### III.5.5 Annexe 5.5 - Avis INAO (sans remarque) du 26/12/2024 (1 page)

 <b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	 <b>INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ</b>
 <b>Le Délégué Territorial</b>	
Dossier suivi par : <b>Emilie CHALAUD</b> Tél : 05 56 01 73 59 Mail : <a href="mailto:e.chalaud@inao.gouv.fr">e.chalaud@inao.gouv.fr</a>	<b>Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais</b>
V/Réf : Dossier suivi par <b>Benjamin MAUFRONT</b>	<b>La CALI</b> <b>33 avenue de la Gare</b>  <b>33 870 VAYRES</b>
<b>Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les Peintures (33)</b>	<b>Bègles, le 26 décembre 2024</b>
 <b>Monsieur le Président,</b>	
Par courriel reçu le 14 novembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Peintures.	
La commune de Les Peintures se situe dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux ».	
Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Chapon, Poularde et Poulet du Périgord », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest »	
Le projet de modification prévoit de faire évoluer la zone 2AUyc vers la zone UYdc permettant ainsi la réalisation du projet d'extension des commerces existants sur la zone d'Ivantout.	
Cette modification s'accompagne également de la modification des zones UYd et UYdc afin d'en préciser la vocation commerciale. Ces modifications sont prévues dans les règlements écrit et graphique du PLU.	
Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.	
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes respectueuses salutations.	
 <div style="text-align: right;">Pour la Directrice et par délégation, Le Délégué Territorial, Laurent FIDELE</div> 	
 <b>Copie : DDTM 33</b>	
 <b>INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes</b> Site de Bordeaux 1 quai Wilson 33130 BÈGLES Tél : 05.56.01.73.44 <a href="mailto:INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr">INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr</a> – <a href="http://www.inao.gouv.fr">www.inao.gouv.fr</a>	

### III.5.6 Annexe 5.6 - Avis DDTM (favorable) du 11/03/2025 (1 page)

 <b>PRÉFET DE LA GIRONDE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	<b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service Accompagnement Territorial Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde</b>
<p>Affaire suivie par : <b>Cécile PERRIER</b> Service d'Accompagnement Territorial Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde Tél : 06 30 06 67 91 Mél : cecile.perrier@gironde.gouv.fr</p>	<p>Libourne, le 11 mars 2025</p> <p>Le Chef du Service Accompagnement Territorial à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais  33 avenue de la Gare 33870 VAYRES</p>
<p><b>Objet : Modification n°1 du PLU de Les Peintures</b></p>	
<p>Monsieur le Président,</p> <p>Par courriel du 14 novembre 2024, vous nous avez notifié le dossier de modification numéro 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Les Peintures.</p> <p>La modification prévoit la transformation de la zone 2AUyc et UYd créée par approbation du PLU en décembre 2023 en zone UYdc, à vocation d'activité de commerce avec assainissement autonome, pour permettre l'extension des commerces existants sur la zone d'IVANTOUT.</p> <p>Le projet présenté n'appelle pas de remarque de notre part, et recueille donc un avis favorable.</p> <p>J'attire cependant votre attention sur le fait que le projet nécessitera une autorisation commerciale qui pourra être délivrée s'il est démontré à l'appui de l'analyse d'impact que le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit aux critères définis dans le V de l'article L.152-6 du Code du Commerce.</p> <p>L'analyse d'impact devra comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la justification de l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante, notamment par l'amélioration de la mixité fonctionnelle du secteur, et de sa conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur, ainsi que la justification de l'absence d'alternative à la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Une carte du projet ou un plan sera fourni à l'appui de cette justification.</li><li>- une description de la contribution du projet aux besoins du territoire, en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise du projet.</li></ul> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.</p>	
<p>P/O L'Adjointe au Chef De Service Valérie BOUSQUET</p> 	
<p>35, rue de Géraux 33500 Libourne Tél : 05 54 69 21 50 Mél : sat.ddtm-33@gironde.gouv.fr www.gironde.gouv.fr</p>	
<p>1/1</p>	

### III.5.7 Annexe 5.7 - Avis du CD33 (favorable avec réserves) 25/03/2025 (1 page)



Enregistrement : 04/04/2025 (11:31)  
Arrivée : 04/04/2025  
Registre : 2025-04-118238  
Accueil  
GARNIER Elodie

Direction générale adjointe chargée de la transition écologique et de l'aménagement  
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

MONSIEUR LE PRÉSIDENT  
PHILIPPE BUISSON  
CALI  
42 RUE JULES FERRY - CS 62026  
33503 LIBOURNE CEDEX

Réf à rappeler : DGATEA-DHU-SAPUPH n°2025-132  
Affaire suivie par Christine Bouillaud  
Tél. 05 56 99 33 33 – Poste 25 159  
c.bouillaud@gironde.fr  
Objet : PLU de LES PEINTURES - avis sur la modification n°1  
V/Réf : mail du 2 février 2025

Bordeaux le 25 mars 2025

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mail du 2 février dernier me notifiant le projet de modification n° 1 du PLU de LES PEINTURES, pour avis.

Je note que la modification n°1 prescrite par délibération du 19 décembre 2023 a pour objet un projet d'extension des commerces existants sur la « zone d'ivantout ». Cette zone actuellement classée en zone 2 AU (urbanisation future) nécessite la réalisation d'une modification du PLU afin de faire évoluer les articles du règlement écrit et permettre la réalisation du projet.


Le Département souligne que dans le contexte climatique actuel, il demeure préférable de ne pas artificialiser les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Ce projet futur doit être spatialisé afin de favoriser la mutualisation des aménagements (voiries, parkings etc.), et la bonne prise en compte de la végétalisation.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait être envisagée sur ce secteur afin d'orienter l'aménagement à venir de cet espace et limiter l'artificialisation de cette parcelle au strict nécessaire. Nous préconisons la prise en compte de la thématique « zone d'activités » du Guide « Paysages en transitions » associé en annexe de cet avis.

Au vu de ces éléments, le Département de la Gironde émet un **avis favorable avec réserves** sur le projet de modification N° 1 du PLU de la commune de LES PEINTURES.





Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation,

  
le Directeur Général des Services

Stéphane CORBIN

Le Département au cœur des solidarités humaines et territoriales  
Département de la Gironde :  
1, esplanade Charles-de-Gaulle – CS 71 223 – 33 074 BORDEAUX CEDEX – Tél. 05 56 99 33 33 – gironde.fr



Et son annexe « **Guide Paysages en transitions** » (64 pages) cf dossier d'enquête sur le site de La CALI

### III.6 Annexe 6 : Certificat d’affichage de La CALI et de la commune de Les PEINTURES



#### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de l’arrêté n° 2025-241 de prescription d’une enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Les Peintures

Je soussigné Jacques LEGRAND, Vice-Président de la Communauté d’Agglomération du Libournais, certifie qu’il a été procédé à l’affichage à la Communauté d’Agglomération du Libournais, aux endroits habituels, depuis le 16 avril 2025 et pour toute la durée de l’enquête publique, de l’arrêté du président de la Cali n° 2025-241 de prescription d’une enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Les Peintures

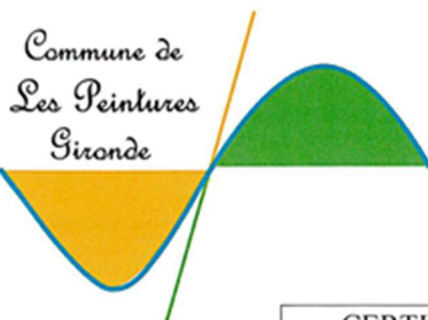
Fait à Libourne le 6 juin 2025

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



Jacques LEGRAND





## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de l’arrêté n° 2025-241 de prescription d’une enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Les Peintures

Je soussigné Armand Battiston, Maire de Les Peintures, certifie qu’il a été procédé à l’affichage à la mairie de les Peintures, aux endroits habituels, depuis le 16 avril 2025 et pour toute la durée de l’enquête publique, de l’arrêté du président de la Cali n° 2025-241 de prescription d’une enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Les Peintures

Fait à Libourne le 6 juin 2025



Mairie : 13 Le Bourg 33230 Les Peintures. Tél : 05.57.49.09.07 / Courriel : [mairie@lespeintures.fr](mailto:mairie@lespeintures.fr)  
Commune membre de la Communauté d’Agglomération du Libournais (CALI)

## III.7 Annexe 7 : Attestation de la parution de l'Avis dans Sud-Ouest

Attestation de 1<sup>ère</sup> parution de l'avis d'enquête publique dans SUD-OUEST du 17/04/2025 :

**SudOuest-Legales.com**

Un service dédié à la publication de vos annonces légales  
mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)

**sudouest-legales.com**  
Contact service  
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES  
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

# ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce  
Réf. : L2501741  
est commandée pour paraître,  
sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Edition : Sud Ouest / Edition Gironde**

**Département : 33**

**Date de parution : 17 avril 2025**

Fait à Bordeaux, le 11 avril 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST



**Communauté d'Agglomération du Libournais**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Relative à la Modification de droit commun  
n° 1 du plan local d'urbanisme de Les Peintures**

Par arrêté n°2025-041, 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 n° 1 du PLU de Les Peintures.

A cet effet, **M. LEBLANC Eric**, Directeur commercial titulaire de la société Orsage, a été désigné par le président du Tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures **du 5 mai au 6 juin 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- à La Cal (42 rue Jules Ferry, 33500 Libourne) :
  - Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 30.
- à la Mairie de Les Peintures :
  - Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 16 h 30,
  - Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 17 h 30,
  - Le samedi : 10 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire-enquêteur reçoit en mairie :

- 5 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,
- 14 mai après-midi 14 h 30 à 17 h 30,
- 20 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,
- 6 juin matin 9 h 30 à 12 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n° 1 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 : [enquete@publiciteilocal.fr](mailto:enquete@publiciteilocal.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.local.fr](http://www.local.fr)

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05.33.33.02.10).

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 1/2



**SUD OUEST  
PUBLICITE**  
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex  
Service des Annonces Officielles et Légales  
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)  
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940  
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2501741

est commandée pour paraître,  
sous réserve de conformité à son usage, dans :

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

*Le président de la communauté d'agglomération*

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 17 avril 2025

Fait à Bordeaux, le 11 avril 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution  
modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant  
pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.  
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 2/2

**SudOuest-Legales.com**

Un service dédié à la publication de vos annonces légales  
mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)

**sudouest-legales.com**  
Contact service  
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES  
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce  
Réf. : L2501741  
est commandée pour paraître,  
sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Edition : Sud Ouest / Edition Gironde**

**Département : 33**

**Date de parution : 9 mai 2025**

Fait à Bordeaux, le 11 avril 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST



**Communauté d'Agglomération du Libournais**

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Relative à la Modification de droit commun  
n° 1 du plan local d'urbanisme de Les Peintures**

Par arrêté n°2025-241, 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 n° 1 du PLU de Les Peintures.

A cet effet, **M. LEBLANC Eric**, Directeur commercial retraité de la société Orsega, a été désigné par le président du Tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures **du 5 mai au 6 juin 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

à la CALI (42 rue Jules Ferry, 33500 Libourne) ;

- Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00,
- à la Mairie de Les Peintures ;
- Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 16 h 30,
- Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 17 h 30,
- Le samedi : 10 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire-enquêteur, **notifié en mairie :**

- 5 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,
- 14 mai après-midi 14 h 30 à 17 h 30,
- 20 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,
- 6 juin matin 9 h 30 à 12 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n° 1 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 : [enquete@publicitecali.fr](mailto:enquete@publicitecali.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.calil.fr](http://www.calil.fr)

Ces informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05.33.33.02.10).

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



**SUD OUEST  
PUBLICITE**  
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex  
Service des Annonces Officielles et Légales  
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)  
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940  
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Page 1/2

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2501741

est commandée pour paraître,  
sous réserve de conformité à son usage, dans :

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

*Le président de la communauté d'agglomération.*

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 9 mai 2025

Fait à Bordeaux, le 11 avril 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution  
modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant  
pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 2/2



S.A.P.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex  
Service des Annonces Officielles et Légales  
Tél : 05 35 31 31 31 - e-mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)  
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456 204 940  
SIRET 456 204 940 00042 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254 56 204 940



### III.8 Annexe 8 : Parution de l'Avis d'enquête du 17/04/2025 en page 25 du journal Sud-Ouest

1<sup>ère</sup> Parution de l'AVIS sur le Journal Sud-Ouest du 17/04/2025 :

**SUD OUEST** **Jeudi 17 avril 2025**

**Annonces légales**

**Vie des sociétés**



**Communauté d'Agglomération du Libournais**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Relative à la Modification de droit commun  
n° 1 du plan local d'urbanisme de Les Peintures**

Par arrêté n°2025-241, 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 n° 1 du PLU de Les Peintures.

A cet effet, **M. LEBLANC Eric**, Directeur commercial retraité de la société Orange, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur. L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures **du 5 mai au 6 juin 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

à la Cali (42 rue Jules Ferry, 33500 Libourne) :

- Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00.

à la Mairie de Les Peintures :

- Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 16 h 30,
- Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 17 h 30,
- Le samedi : 10 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- 5 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,
- 14 mai après-midi 14 h 30 à 17 h 30,
- 28 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,
- 6 juin matin 9 h 30 à 12 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n° 1 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](mailto: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](http://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 du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

*Le président de la communauté d'agglomération.*

## Annonces légales

### Vie des sociétés



Communauté d'Agglomération du Libournais

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Relative à la Modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme de Les Peintures

Par arrêté n°2025-241, 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 n° 1 du PLU de Les Peintures.

A cet effet, **M. LEBLANC Eric**, Directeur commercial retraité de la société Orange, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures **du 5 mai au 6 juin 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

à la Cali (42 rue Jules Ferry, 33500 Libourne) :

• Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00.

à la Mairie de Les Peintures :

• Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 16 h 30,

• Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 30 / 14 h 00 à 17 h 30,

• Le samedi : 10 h 00 à 12 h 00.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

• 5 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,

• 14 mai après-midi 14 h 30 à 17 h 30,

• 28 mai matin 9 h 30 à 12 h 30,

• 6 juin matin 9 h 30 à 12 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n° 1 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](mailto: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](http://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 du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

*Le président de la communauté d'agglomération.*

## Découvrez la voiture qui vous correspond

sur [www.sudouest-auto.com](http://www.sudouest-auto.com)



**SUD  
OUEST**

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

## III.9 Annexe 9 : Attestation parution de l'Avis dans Le RESISTANT

Attestation de 1ère parution de l'avis d'enquête publique dans Le RESISTANT du 17/04/2025 :

L'hebdo de la région libournaise

# le RESISTANT

47 rue Victor-Hugo - BP 219  
33506 LIBOURNE CEDEX  
05 57 55 49 49

### ATTESTATION DE PARUTION

Parution le 17 avril 2025  
Dans LE RESISTANT  
Référence n°REL012418

Libourne, le 14 avril 2025

**Communauté d'Agglomération du Libournais**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**Relative à la Modification de droit commun n°1**  
**du plan local d'urbanisme de LES PEINTURES**

Par arrêté n°2025-241, 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 n°1 du PLU de Les Peintures.

A cet effet, **M. LEBLANC Eric**, Directeur commercial retraité de la société Orange, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur. L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures **du 5 mai au 6 juin 2025**, 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 Les Peintures :

- Les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h00 à 12h30 / 14h00 à 16h30
- Le Mercredi de 9h00 à 12h30 / 14h00 à 17h30
- Le Samedi : 10h00 à 12h00

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :


- 5 mai matin 9h30-12h30
- 14 mai après-midi 14h30-17h30
- 28 mai matin 9h30-12h30
- 6 juin matin 9h30-12h30

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n°1 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](mailto: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](http://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 du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.


Le président de la communauté d'agglomération



Page 1/1

SARL AU CAPITAL DE 588 625 € RC BX 390100501 CODE APE 5813Z. N°TVA Intra : FR07390100501  
Escompte de 2% accordé pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux intérêt légal sera exigible  
et une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros sera due (article L. 441-6 du Code de Commerce)

**Attestation de 2<sup>nd</sup>e parution de l'avis d'enquête publique dans Le RESISTANT du 8/05/2025 :**

<p>L'hebdo de la région libournaise <b>le RÉSISTANT</b></p> <p><b>47 rue Victor-Hugo - BP 219 33506 LIBOURNE CEDEX 05 57 55 49 49</b></p>	<p><b><u>ATTESTATION DE PARUTION</u></b></p> <p><b>Parution le 8 mai 2025</b> <b>Dans LE RESISTANT</b> <b>Référence n°REL012419</b></p> <p>Libourne, le 14 avril 2025</p>
<hr/> <p align="center"><b>Communauté d'Agglomération du Libournais</b></p> <hr/> <p align="center"><b>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE</b> <b>Relative à la Modification de droit commun n°1</b> <b>du plan local d'urbanisme de LES PEINTURES</b></p> <hr/> <p>Par arrêté n°2025-241, 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 n°1 du PLU de Les Peintures.</p> <p>A cet effet, <b>M. LEBLANC Eric</b>, Directeur commercial retraité de la société Orange, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.</p> <p>L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures <b>du 5 mai au 6 juin 2025</b>, aux jours et heures habituels d'ouverture,</p> <p><u>A la Caf (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00</li></ul> <p><u>A la Mairie de Les Peintures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h00 à 12h30 / 14h00 à 16h30</li><li>- Le Mercredi de 9h00 à 12h30 / 14h00 à 17h30</li><li>- Le Samedi : 10h00 à 12h00</li></ul> <p><u>Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 5 mai matin 9h30-12h30</li><li>- 14 mai après-midi 14h30-17h30</li><li>- 28 mai matin 9h30-12h30</li><li>- 6 juin matin 9h30-12h30</li></ul> <p>Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n°1 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 : <a href="mailto:enquetepublique@lcali.fr">enquetepublique@lcali.fr</a></p> <p>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 : <a href="http://www.lcali.fr">www.lcali.fr</a></p> <p>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).</p> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.</p> <p align="right">Le président de la communauté d'agglomération</p> <hr/>	
<p align="right"></p> <p align="right">Page 1/1</p>	
<p align="center"><small>SARL AU CAPITAL DE 588 625 € RC BX 390100501 CODE APE 5813Z. N°TVA Intra : FR07390100501 Escompte de 2% accordé pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible et une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros sera due (article L. 441-6 du Code de Commerce)</small></p>	



# III.10 Annexe 10 : Parution de l'Avis d'enquête du 17/04/2025 du journal LE RESISTANT

1<sup>ère</sup> Parution de l'AVIS sur le journal LE RESISTANT du 17/04/2025 :

40 |

ANNONCES

LE RESISTANT  
N°4137  
DU 17 AU 23 AVRIL 2025

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

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

Etude de Maîtres Corinne FEUILLETTE-CADENNE,  
Stéphanie REDAUD et Caroline RICKLIN-ROY,  
Notaires associés à SAINT-QUENTIN (Aisne), 158 rue Henri Dunant

Avis d'augmentation de capital social

Suivant acte reçu par Maître Stéphanie REDAUD, Membre de la Société Civile Professionnelle "Comme FEUILLETTE-CADENNE, Stéphanie REDAUD et Caroline RICKLIN-ROY", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-QUENTIN (Aisne) 158 rue Henri Dunant, le 10 juillet 2023, publié au service de la publicité foncière de Libourne 1, le 27 juillet 2023, volume 2023/1000 21442 a été effectuée une augmentation de capital social de la Société dénommée CAMPIAN CONSEIL, dont le siège est à CAMPIAN (33190) 35 Le Bourg Nord, identifiée au SIREN sous le numéro 65945442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Par la création de nouveaux titres, suite à l'apport d'un bien immobilier  
L'ancien capital est de : 1.000,00 €  
Le nouveau capital est d'un montant de 2.694,00 € divisé en 2.694 titres sociaux de 1,00 € chacun  
L'article 7 - capital social des statuts a été modifié de la manière suivante :  
« Article 7 - Le capital social est d'un montant de deux mille six cent quatre-vingt-quatre euros (2.694,00 €), divisé en deux mille six cent quatre-vingt-quatre (2.694) titres sociaux de un euro (1,00 €) chacun, attribués aux associés en proportion de leurs apports.  
Le représentant de la société déclare que les deux mille six cent quatre-vingt-quatre (2.694) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre les associés. »  
L'augmentation de capital a été acceptée par l'ensemble des actionnaires dans l'acte du 12 juillet 2023.

Pour avis, Le notaire.

BAUZER-DUCOURTIEUX  
Société civile de moyens en liquidation Au capital de 1 000 euros  
Siège social : CANEJAN 33610 - 26 Chemin Salvador Allende  
Siège de liquidation : 26 Chemin Salvador Allende - 33610 CANEJAN  
882 089 071 RCS BORDEAUX

AVIS DE CLOTURE DE LIQUIDATION

L'Assemblée Générale réunie le 14 mars 2025 au 26 Chemin Salvador Allende, 33610 CANEJAN a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Céline DUCOURTIEUX, demeurant au 39 Chemin de Bois Vert 33610 CANEJAN et Madame Barbara BAUZER, demeurant au 1 Rue des Caplons 33170 GRADIGNAN, de leurs mandats de liquidation, donné à ce dernier qu'ils ont de leur gestion et constaté la clôture de la liquidation avec effet rétroactif au 02 juin 2024.  
Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.  
Pour avis, Les Liquidateurs

LA CALI / MAIRE DE MARANSIN

INSTALLATION ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN (DPU) DE LA COMMUNE DE MARANSIN

Par délibération en date du 25 mars 2025, le conseil communautaire a présenté l'installation et la délégation du droit de préemption urbain (DPU) de la commune de Maransin.  
Cette décision sera affichée au siège de La Cali et en mairie pour une durée de 1 mois à compter du 7 avril 2025.  
Cette délibération ainsi que les pièces constitutives peuvent être consultées au siège de La Cali, en mairie et en sous-préfecture.

COMMUNE DE HAUX

Approbation de la révision du zonage d'assainissement

Le public est informé que, par délibération n° 2025-04-19 en date du 7 avril 2025, le conseil municipal a approuvé la révision du plan de zonage d'assainissement communal des eaux usées.  
Cette délibération est affichée pendant une durée d'un mois à la mairie de Haux, 1 Route départementale 239 Nord, 33550 Haux.  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur peuvent être consultés à la mairie ou sur le site internet.

FIDAL Avocats  
Technocité, bld. Astria  
5 rue Joseph Szydłowski  
64100 Bayonne

HOLDING SODICAR  
Société par actions simplifiée  
(SAS) au capital de 903.050,00 €  
Siège social :  
Route de Bordeaux, 33740 Arès  
340 556 489 RCS Bordeaux

Le 27.03.2025, les associés ont pris acte de l'expiration du mandat de la société AUCTION-TUR (co-Commissaire aux comptes titulaire), décidé de ne pas le renouveler, ni de pourvoir à son remplacement.

ATCP  
Société à Responsabilité Limitée  
au capital de 7 622,45 €  
Siège social :  
Parc d'Entreprises Labory Baudan - 280, rue Blaise Pascal à  
SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)  
R.C.S. BORDEAUX N° 402 206 409

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 01.04.2025, les associés de la société ont décidé à l'unanimité, à compter de cette date, la nomination de M. Alex DURAND, demeurant 77 bis Chemin des Vignes à SAINT-AUBIN-DE-MEDOC (33100) aux fonctions de gérant.

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX APPEL D'OFFRES OUVERT

Maître de l'ouvrage : Mairie de St Quentin de Caplong  
Objet de la consultation : Création de 3 maisons individuelles 33220 St Quentin de Caplong  
Marché en 8 lots séparés :  
Lot 01 : VSD / Gros œuvre  
Lot 02 : Charpente / Couverture  
Lot 03 : Menuiseries extérieures  
Lot 04 : Plâtrerie / Isolation et aménagement intérieur  
Lot 05 : Carrelages / Planchers  
Lot 06 : Peinture intérieure  
Lot 07 : Électricité  
Lot 08 : Plomberie  
L'ensemble des pièces écrites et graphiques téléchargées sur le site :  
<http://www.gironde-numerique.fr>  
DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES  
Date limite de réception : Vendredi 16 Mai 2025 - Heure limite de réception : 14h00

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
Relative à la Modification de droit commun n°1  
du plan local d'urbanisme de LES PEINTURES

Par arrêté n°2025-041, 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 n°1 du PLU de Les Peintures.  
A cet effet, M. LEBLANC Éric, Directeur commercial retraité de la société Orange, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.  
L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures du 5 mai au 6 juin 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture.  
A la Cali : 162 rue Jules Ferry 33500 Libourne  
- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00  
A la Mairie de Les Peintures :  
- Les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h00 à 12h00 / 14h00 à 19h00  
- Le Mercredi de 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00  
- Le Samedi : 10h00 à 12h00  
Le commissaire enquêteur recevra en mairie :  
- 5 mai matin 9h30-12h30  
- 14 mai après-midi 14h30-17h30  
- 28 mai matin 9h30-12h30  
- 6 juin matin 9h30-12h30  
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n°1 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 : [enquete@publique.alcali.fr](mailto:enquete@publique.alcali.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.alcali.fr](http://www.alcali.fr)  
Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 59 08 00 10).  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.  
Le président de la communauté d'agglomération

Notaire  
SEL Stéphane DUCQUESNOY,  
Marie LABORDE-LATOCHE  
et Julia BARBÉDUQUESNOY,  
Notaires associés, à BORDEAUX  
Place de la Comédie  
54 cours du Chapeau Rouge

Suivant acte reçu par Me Julia BARBÉDUQUESNOY, notaire à BORDEAUX le 1er avril 2025, Monsieur Flavien VERFIEUX, demeurant à BORDEAUX (33300), 10 avenue Marcel Dassault, Résidence «Orion» Bât C Apt 301, célibataire a donné à Madame Agnès Riane SARTRE-MARTHE, demeurant à VALLEVY (33114), 50 route du Rochas, épouse de Mr Roger PEREA, 1 part numérotée 100 de 10 € dans la société SARL, dont le siège social est à BORDEAUX 4 cours du Mikko, Résidence Les Chais, apt 129, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 823 226 287. Aux termes du même acte il a été décidé, comme le prévoit les statuts sous l'article 17 des décisions collectives par la participation de tous les associés dans un même acte, d'un changement de dénomination de la société qui sera désormais intitulée SCI 898 ainsi qu'au changement du siège social qui sera désormais au 37 rue Arago 33300 BORDEAUX.  
Pour insertion -  
Me Julia BARBÉDUQUESNOY

MARIE MICHEL  
SASU au capital de 2 000 €  
Siège social : 326 Boulevard de la  
Plage, 33120 Arcachon  
815 350 244 RCS Bordeaux

Par décision du Président du 04.04.2025, le siège social a été transféré au 679 Avenue du Parc des Expositions, 33200 La Teste-de-Buch à compter du même jour.  
Modification au RCS de Bordeaux.  
Pour avis, le Président

L'hebdo de la région libournaise  
**RÉSISTANT**  
47 rue Victor Hugo  
BP 219 - 33500 Libourne Cedex  
Tél : 05.57.55.49.49  
Fax : 05.57.51.47.96  
[redaction@resistant.fr](mailto:redaction@resistant.fr)  
Créé par le S.E.P.U.  
SARL au capital de 588.625 €  
Siège social : 23 quai de Quoyres  
33094 Bordeaux Cedex  
Directrice de la publication :  
Anne Casaubon  
Principaux associés : GSO SA  
Co-gérants : Anne Casaubon  
Christophe Galdou  
n° ORFAP : 1221 C 81039

■ Rédactrice en chef : Anne Casaubon  
■ Rédactrice en chef adjointe :  
Béatrice Fener  
■ Journalistes :  
Annette Cases, Marianne Calero  
■ Composition et mise en page :  
Julien Gasser  
Sandrine Louetteux  
■ Service commercial :  
Sandrine Soriot  
■ Accueil, secrétaire :  
Sylvie Motard  
Tirage : 10 000 exemplaires  
ISSN 1240-8238  
Dépot légal à parution  
Imprimerie SARPO  
40 quai de Brazza  
33100 Bordeaux  
Le journal Le Résistant est habilité à diffuser  
des annonces judiciaires et légales  
de l'ensemble des départements de la Gironde.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ministère de l'Économie - Régions  
Le journal Le Résistant est habilité à diffuser  
des annonces judiciaires et légales  
de l'ensemble des départements de la Gironde.

Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES – 3<sup>ème</sup> Partie : Documents annexés au rapport

Page 73 sur 90

LE RÉSISTANT  
N°4140  
DU 8 AU 14 MAI 2025

# ANNONCES

33

## ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

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

### Communauté d'Agglomération du Libournais

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Relative à la Modification de droit commun n°11 du plan local d'urbanisme de COUTRAS

Par arrêté n°2025-301, 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 n°11 du PLU de Coutras.

A cet effet, **Mme. GUYOT-PHUNG Carolin**, chargée de recherches en sciences de gestion, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et au service urbanisme de la Ville de Coutras du 26 mai à 9h00 au 27 juin 2025 à 12h30, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Cail (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne).

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

Au service urbanisme de la ville de Coutras, 21 bis Esplanade 33520 Coutras.

Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 sauf le jeudi après-midi.

La commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- mercredi 28 mai 2025 de 9h00 à 12h00

- vendredi 6 juin 2025 de 9h00 à 12h30

- lundi 16 juin 2025 de 13h30 à 17h00

- vendredi 27 juin 2025 de 9h00 à 12h30.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun 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 : [enqu@aglibournais.fr](mailto:enqu@aglibournais.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.aglibournais.fr](http://www.aglibournais.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

### Communauté d'Agglomération du Libournais

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gours

Par arrêté n°2025-300, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gours relatif à la création d'une carrière.

A cet effet, **Mme. ANCLA Carole**, 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 26 mai au 27 juin 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Cail (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne).

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

À la Mairie de Gours, 285 rue de Malleville 33650 Gours.

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

- Lundi 26 mai 2025 de 9h à 12h ;

- Mercredi 11 juin 2025 de 14h à 17h ;

- Vendredi 27 juin 2025 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gours 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 : [enqu@aglibournais.fr](mailto:enqu@aglibournais.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.aglibournais.fr](http://www.aglibournais.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

### COMMUNE DE SAINT CIER'S D'ABZAC

Dans le cadre de la reprise de sépultures en terrain commun dont la durée réglementaire est de cinq ans et est parvenue à expiration, il sera procédé à l'inhumation de ces sépultures et à un entassement en surface à compter du 26 mai 2025, dans notre cimetière. Les familles concernées par ces dispositions devront se présenter à la mairie pour demander suivant la réglementation une exhumation des corps afin d'avoir une sépulture définitive. En cas de non demande des familles les restes mortels seront déposés immédiatement dans l'ossuaire du cimetière.

### Communauté d'Agglomération du Libournais

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Relative à la Modification de droit commun n°11 du plan local d'urbanisme de LES PEINTURES

Par arrêté n°2025-241, 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 n°11 du PLU de Les Peintures.

A cet effet, **M. LEBLANC Eric**, Directeur commercial retraité de la société Orange, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Peintures du 5 mai au 6 juin 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Cail (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne).

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

À la Mairie de Les Peintures ;

- Les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h00 à 12h00 / 14h00 à 16h00

- Le Mercredi de 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h30

- Le Samedi : 10h00 à 12h00

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- 5 mai matin 9h30-12h30

- 14 mai après-midi 14h30-17h30

- 28 mai matin 9h30-12h30

- 6 juin matin 9h30-12h30

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de Modification de droit commun n°11 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 : [enqu@aglibournais.fr](mailto:enqu@aglibournais.fr)



### III.11 Annexe 11 : Affichage local de l'Avis d'enquête publique



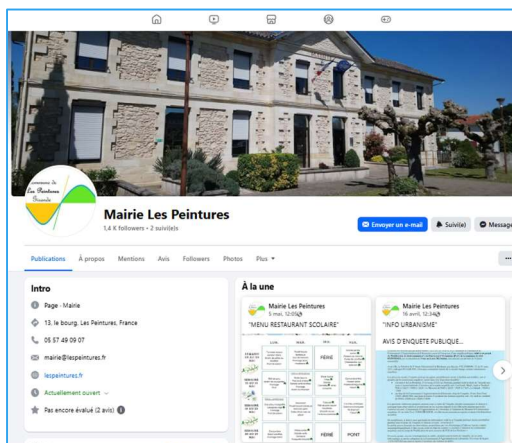
Avis d'enquête publique affiché sur les panneaux municipaux devant la Mairie




Avis d'enquête publique affiché sur le bord de la RD674 à l'entrée du parking du magasin IVANTOUT jouxtant la zone concernée par l'enquête publique.



Avis accessible sur le site internet de la Mairie de Les PEINTURES (<https://www.lespeintures.fr/>)



Page d'accueil du site de la mairie



**Mairie Les Peintures**  
16 avril, 12:34 ·

**"INFO URBANISME"**  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
Relative au projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures

Communauté d'Agglomération du Libournais  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
Relative à la Modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de LES PEINTURES

Le public est informé que par arrêté numéro 2025-241 du 14 avril 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais a pris l'arrêté d'une enquête publique relative au projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LES PEINTURES, qui se déroulera du 5 mai au 6 juin 2025 inclus, soit pendant une période de 33 jours consécutifs.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision N° 25000048 / 33 du 31 mars 2025, a désigné M. LEBLANC, Directeur commercial retraité de la société Orange, comme commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête ainsi qu'un registre préalablement ouvert, à frais très minimes, coût et perçus par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public :

- à la mairie de Les Peintures, 13 le bourg 33720 Les Peintures, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public soit : Les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h00 à 12h30 / 14h00 à 18h00 - Le Mercredi de 9h00 à 12h30 / 14h00 à 17h30 - Le Samedi : 10h00 à 12h00
- au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais, siège de l'enquête, 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNAIS, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit : Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Les personnes intéressées pourront, pendant toute la durée de l'enquête, prendre connaissance du dossier et soumettre leurs observations et propositions sur les registres déposés à cet effet ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération du Libournais, à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur, 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNAIS, ou elles seront annexées au registre et tenues à la disposition du public.

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.jacq.fr](http://www.jacq.fr)

Le public pourra formuler ses observations, propositions par voie électronique à l'adresse e-mail : [enqueteplu@jacq.fr](mailto:enqueteplu@jacq.fr) à date en cas, sous le objet de conseil ou contraire à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de Modification de droit commun du PLU de Les Peintures »

Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service adhérent de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 VAYRES aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.


Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public, pour recueillir ses observations, propositions à la mairie de LES PEINTURES aux jours et heures ci-après :

- 9 mai matin 9h30-12h30
- 14 mai après-midi 14h30-17h30
- 28 mai matin 9h30-12h30
- 6 juin matin 9h30-12h30

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 01 99 90).

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, dans un délai d'un mois, son rapport et ses conclusions motivées qui seront tenus 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 ainsi que sur son site internet.

Au terme de l'enquête, la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES PEINTURES, sera soumise à l'approbation du conseil d'Agglomération du Libournais.

 5

13 partages

Avis posté sur le compte FaceBook de la Mairie

Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les PEINTURES – 3<sup>ème</sup> Partie : Documents annexés au rapport

Page 76 sur 90

## III.12 Annexe 12 : Accès au dossier et visibilité sur le site de La CALI

Mise en visibilité de l'enquête publique et du dossier disponible sur le site de LA CALI rubrique « URBANISME » sous rubrique « Actualités » : <https://www.lacali.fr/competences/urbanisme> :

The screenshot shows the 'Urbanisme' page on the La CALI website. The sidebar on the left lists various competencies: Développement économique, Politique du tourisme, Politique des transports, Politique de l'habitat, Transition écologique, Action sociale, Politique de la ville, Petite enfance - enfance - jeunesse, Urbanisme (highlighted), GEMAPI, and Eau. The main content area has a breadcrumb trail: Accueil • Compétences • Urbanisme. The 'Historique' section states that on January 1st, 2017, La Cali merged with the communauté de communes sud Libournais. The 'Les principaux documents d'urbanisme' section lists the Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), the Plan Local d'Urbanisme (PLU), and the carte communale. The 'Actualités' section features a highlighted news item: 'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative au projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures'.

Retour à : Compétences <

Accueil • Compétences • Urbanisme

## Urbanisme

Historique :

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, La Cali qui comptait 36 communes, fusionne avec la communauté de communes sud Libournais, composée de 7 communes ainsi que de 3 communes du Brannais. Avec cette fusion, la Cali gagne de nouvelles compétences et notamment l'urbanisme.

Aujourd'hui, le service urbanisme conseille et accompagne toutes les communes de la Cali dans la **planification urbaine** et assure l'**instruction des autorisations d'urbanisme** pour 8 communes : Arveyres, Cadarsac, Génissac, Izon, Saint-Antoine sur l'Isle, Saint-Germain-du-Puch, Saint-Quentin-de-Baron et Vayres.

### Les principaux documents d'urbanisme :

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, document à l'échelle supra communale s'imposant au PLU et à la carte communale. Le SCoT en vigueur sur le territoire CALI est le SCoT du Grand Libournais géré par le Pôle d'Equilibre territorial et rural (PETR).

Le **PLU (Plan Local d'Urbanisme)** définit un projet de territoire à l'échelle communale ou intercommunale en s'appuyant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), son règlement et son zonage.

La **carte communale** définit seulement les zones constructibles et non constructibles où s'appliquent les règles générales d'urbanisme.

En l'absence de ces documents, les communes sont soumises au règlement national d'urbanisme (L 111-1 à L111-25 du code de l'urbanisme)

### Actualités

- **Modification PLU de Libourne site de la Lamberte**
- **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative au projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures**

Figure 12 : Mise en visibilité du dossier sur le site de La CALI rubrique « URBANISME » sous rubrique « Actualités »



**ACTUALITES** **L'AGGLO** **LA CALI ET VOUS** **COMPETENCES**

Accueil > Actualités de la Cali > AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative au projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures **Urbanisme**

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative au projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Peintures

15 avril 2025

Le public est informé que par arrêté numéro 2025-241 du 14 avril 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, relative au projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LES PEINTURES, qui se déroulera du 5 mai au 6 juin 2025 inclus, soit pendant une période de 33 jours consécutifs.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision N° 25000048 / 33 du 31 mars 2025, a désigné M. LEBLANC, Directeur commercial retraité de la société Orange, comme commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête ainsi qu'un registre préalablement ouvert, à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public :

- à la mairie de Les Peintures, 15 le bourg 33250 Les Peintures, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public soit : Les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 9h00 à 12h30 / 14h00 à 16h30 ; Le Mercredi de 9h00 à 12h30 / 14h00 à 17h30 ; Le Samedi : 10h00 à 12h00
- au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais, siège de l'enquête, 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit : Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

Les personnes intéressées pourront, pendant toute la durée de l'enquête, prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations et propositions sur les registres déposés à cet effet ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération du Libournais, à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur, 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE, où elles seront annexées au registre et tenues à la disposition du public.

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](http://www.lacali.fr)

Le public pourra formuler ses observations, propositions par voie électronique à l'adresse reprise ci-après : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr) dans ce cas, noter en objet du courriel « courriel à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de Modification de droit commun du PLU de Les Peintures »

Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 VAYRES aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public, pour recueillir ses observations, propositions à la mairie de LES PEINTURES aux jours et heures ci-après :

- 5 mai matin 9h30-12h30
- 14 mai après-midi 14h30-17h30
- 28 mai matin 9h30-12h30
- 6 juin matin 9h30-12h30

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

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, dans un délai d'un mois, son rapport et ses conclusions motivées qui seront tenus 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 ainsi que sur son site internet.

Au terme de l'enquête, la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES PEINTURES, sera soumise à l'approbation du conseil d'Agglomération du Libournais.

**Télécharger le dossier**

Figure 13 : Avis d'enquête et accès aux documents constituant le dossier via téléchargement

### III.13 Annexe 13 : Copie du registre d'enquête publique disponible à la commune de Les PEINTURES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT GIRONDE  
COMMUNE LES PEINTURES

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Modification de droit commun  
n°1 du PLU de Les Peintures (Ville)

réf. 501 051

Berger  
Levrault

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification de droit commun n°1  
du PLU de Les Peintures

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025-244 en date du 14 avril 2025 de  
☐ M. le Maire de : N. le Président de la Calé Philippe BURSTON  
☐ M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. LEBLANC Éric qualité  
M. GUYOT-PHUNG Carda qualité suppléante  
M. \_\_\_\_\_ qualité  
M. \_\_\_\_\_ qualité  
Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité  
M. \_\_\_\_\_ qualité  
M. \_\_\_\_\_ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 5 Mai 2025 9h30 au 6 Juin 2025 17h30

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE

Autres lieux de consultation du dossier : Place de Les Peintures 12, Le Bourg 33230 LES PEINTURES

## Registre d'enquête :

comportant trois feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Au siège de l'enquête : 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne ou par mail à : [enquete@calé.fr](mailto:enquete@calé.fr)

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Service urbanisme de la Calé  
33 avenue de la Gare 33870 VAYRES

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Lundi 5 Mai 2025 de 9h30 à 12h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Mardi 16 Mai 2025 de 14h30 à 17h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Mercredi 28 Mai 2025 de 9h30 à 12h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Vendredi 6 Juin 2025 de 9h30 à 12h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



## PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le Lundi 5 Mai 2025 à 9 heures 30

### Observations de M<sup>11</sup>

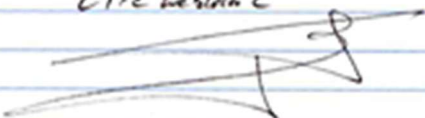
Nous soussigné, Eric LEBLANC, commissaire enquêteur, attestons l'ouverture du Registre d'enquête, contenant 32 pages, ce jour 5 Mai 2025 à 9<sup>H</sup>30. Le présent registre est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 5 Mai au 6 Juin à 12<sup>H</sup>30.

Eric Leblanc



Nous soussigné, Eric Leblanc, commissaire enquêteur, déclarons ouverte la permanence ce jour lundi 5 Mai 2025 de 9<sup>H</sup>30 à 12<sup>H</sup>30 en mairie de Les Peintures.

Eric Leblanc



Lors de cette permanence de 9<sup>H</sup>30 à 12<sup>H</sup>30 nous n'avons vu aucun public, nous clôturons cette permanence à 12<sup>H</sup>30 ce jour 5/5/2025.

Eric Leblanc



Nous soussigné, Eric Leblanc, commissaire Enquêteur, déclarons ouverte la permanence d'enquête de ce jour mercredi 14 mai 2025 de 14<sup>H</sup>30 à 17<sup>H</sup>30 en mairie de Les Peintures.

Eric Leblanc



Lors de cette permanence de 14<sup>H</sup>30 à 17<sup>H</sup>30 nous avons reçu 3 personnes qui venaient à la rencontre du commissaire Enquêteur concernant une zone classée en "1A1b", ce qui est en dehors du périmètre de notre enquête.

Nous les avons orientés vers les services de l'urbanisme de la CAUE.

Nous clôturons cette permanence à 17<sup>H</sup>30 ce jour 14/5/2025.

Eric Leblanc



<sup>(11)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

EL

Nous soussigné, Eric Leblanc, commissaire enquêteur, déclarons ouverte la permanence d'enquête de ce jour mercredi 28/5/2025 de 9h30 à 12h30 en mairie de Les Peintures.

Eric Leblanc



Lors de cette permanence de 9h30 à 12h30 nous recevons un monsieur public, nous clôturons cette permanence à 12h30 ce jour 28/5/2025.



Je soussigné, Stéphane BORREAU, gérant du centre commercial IVALROUT, indique via le 02/06/25 que ce projet permettra le bon développement du centre commercial, dans sa continuité de puis 1994. En permettant l'extension de nos activités, nous pourrions ainsi offrir aux habitants une offre de produits et services plus complète et adaptée à leurs besoins. Également le projet sera créateur d'emplois. Enfin cela permettra une modernisation du site dans le respect de l'environnement (photovoltaïque) (ombrières, bornes, ...)



Nous soussigné, Eric Leblanc, commissaire enquêteur, déclarons ouverte la permanence d'enquête de ce jour vendredi 6/6/2025 de 9h30 à 12h30 en mairie de Les Peintures et nous remercions de la contribution de M. Borreau.

Eric Leblanc



Lors de cette permanence nous avons reçu un monsieur qui souhaitait se renseigner sur les évolutions à venir concernant sa parcelle (en zone Udt). Nous l'avons informé que sa parcelle n'était pas concernée par notre présente enquête. Nous lui avons suggéré d'être attentif à l'enquête à venir concernant le PLU i.

3

EL



Le soussigné Battiston Armand, maire de Les  
Peintures soutiens pleinement ce projet  
Il permettra l'extension du magasin existant.  
perennisera les emplois de proximité existant et  
sera même créateur d'emploi dans la zone du  
nord libournaise



En fin de cette même permanence M. Le Maire a souhaité souligner son  
plein soutien au projet porté par les commerçants du magasin IVANTOUT et  
la contribution ci-dessus.

Ce vendredi 6/6/2025 nous clôturons cette permanence à 18h30.

Nous clôturons ce même jour le registre d'inscription mis à la disposition  
du public de puis le 5/5/2025.

Eric Leblanc Comptable Enquêteur



EL

Le Vendredi 6/6/2025 à 17h30 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Eric Leblanc, commissaire enquêteur déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant trente Jours jours consécutifs,  
du 8/5/2025 au 6/6/2025  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre

par deux personnes (pages n° 3 à 4).

En outre, j'ai reçu aucune lettre ou notes écrites  
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 2 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature



Eric Leblanc

19

a

### III.14 Annexe 14 : Copie du registre d'enquête publique disponible à l'accueil de La CALI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT GIRONDE  
COMMUNE LES PEINTURES

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

☐ Installations classées pour la protection de l'environnement  
☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)  
☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)  
☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)  
☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)  
☐ Carte communale  
☐ Classement de voirie  
☐ Divers

relatif à : Modification du droit commun  
n°1 du PLU de Les Peintures (Cali)

réf. 501 051

Berger  
Levrault



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification de droit commun n°1 du PLU  
de la Peinture

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025-241 en date du 14 avril 2025 de

☐ M. le Maire de : M. le Président de la Celi Philippe BUISSON

☐ M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. LEBLANC Eric qualité

Membres titulaires : M. GUYOT - PHUNG Carola qualité suppléante

M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 5 Mai 2025 9h30 au 6 Mai 17h30

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie de la Peinture, 13, le Bourg 33230 LA PEINTURE

## Registre d'enquête :

comportant treize feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

au Siège de l'enquête : la Celi 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne ou par mail : enquêtepublique@cceli.fr

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Service Urbanisme de la Celi

33 avenue de la Gare 33870 VAYRES

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 5/05/25 de 9h30 à 12h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les 14/05/25 de 14h30 à 17h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les 28/05/25 de 9h30 à 12h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les 06/06/25 de 9h30 à 12h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 5 Mai 2025 à Le CALI heures 9h30

Observations de M<sup>re</sup>

Monsieur Soussignan, Eric Leblanc, commissaire enquêteur, atteste l'ouverture du registre d'enquête ce jour à 9h30. Le registre est mis à la disposition du public avec l'ensemble du dossier d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête.

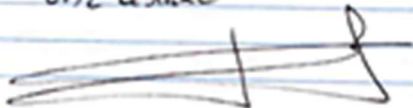
le 5 Mai 2025.

Eric Leblanc



Monsieur Soussignan, Eric Leblanc, commissaire enquêteur, clôture ce jour Vendredi 6/5/2025 le registre d'enquête mis à la disposition du public depuis le 5/5/2025. Nous constatons qu'aucune contribution n'a été portée sur le registre.

Eric Leblanc





Le Vendredi 6/6/2025 à 17h30 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Eric LeBlanc, Conseiller municipal déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant trente jours jours consécutifs,  
du 5/5/2025 au 6/6/2025  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 3000 personnes (pages n° \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_)

En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 2 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature

Eric LeBlanc

**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



**Fin du Rapport d' «Enquête Publique pour le Projet de Modification de droit commun n°1 du  
PLU de la commune de Les PEINTURES»**