

**ENQUETE PUBLIQUE
DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
LUGON ET L'ÎLE DU CARNEY
Gironde**

**Enquête conduite du
Lundi 06 janvier au jeudi 06 février 2025**

Pièces annexes

Arrêté de la commune de mise à l'enquête publique
Avis dans la presse locale (4)
« Procès-verbal des observations », transmis par le CE à la commune
« Note en réponse » aux observations, de la commune
Plan circulations pour OAP3

Documents remis, à la collectivité, en pièces séparées
du Rapport, Conclusions et Annexes :

Registre d'enquête clôt
Le Dossier d'enquête mis à disposition du public au siège de l'enquête

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LUGON ET L'ÎLE DU CARNEY

Le Maire de **LUGON ET L'ÎLE DU CARNEY**,

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 municipal de la commune de Lugon-et-l'Île-du-Carney en date du 7 juin 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le débat en Conseil municipal en date du 6 juin 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du 03 juin 2024 arrêtant la révision générale du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision n° E24000089/33 en date du 1^{er} octobre 2024 du Président du tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Christian VIGNACQ, Ingénieur de bureau d'études à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Madame Eva MONDINI en qualité de commissaire-enquêtrice suppléante ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du P.L.U. de la commune de Lugon-et-l'Île-du-Carney pour une durée d'un mois, à compter du 06 janvier au 06 février 2025 inclus.

Le projet de révision générale a pour objectifs principaux :

- La création d'OAP en zone 1 AU
- De réactualiser les données traitées dans le cadre de la précédente révision
- D'établir une meilleure protection des zones A et N
- De préciser certains alinéas du règlement de chaque zone
- De réserver des zones UBm pour des constructions à but médical

- De réserver des zones UBc pour des constructions à but commercial
- De modifier les zones 1AU du PLU de 2009, dont les prescriptions ont été respectées, en zone UBa.

Le projet de révision générale définit les orientations d'aménagement suivantes :

- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- Assurer et mettre en valeur le patrimoine naturel et agricole
- Garantir la sécurité et la salubrité publiques
- Promouvoir l'équilibre entre le développement de l'espace urbain et la préservation du milieu rural
- Assurer à toutes populations des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

ARTICLE 2 :

Au terme de cette enquête publique, le Conseil municipal approuvera la révision générale du PLU, éventuellement modifiée suite aux avis des personnes publiques associées, au rapport et avis du commissaire enquêteur et aux décisions du Conseil municipal.

ARTICLE 3 :

Pour conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Christian VIGNACQ, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Madame Eva MONDINI en qualité de commissaire-enquêtrice suppléante.

ARTICLE 4 :

Le dossier complet du projet de révision 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 Monsieur Christian VIGNACQ commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Mardi de 8h30 à 12h00
- Mercredi de 9h00 à 12h00
- Jeudi de 13h30 à 17h30
- Vendredi de 8h30 à 12h00

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.mairie-de-lugon.org/urbanisme.html> .

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur :

- Le registre d'enquête
- Les adresser par écrit :

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney
1 Place Jean Moulin
33240 LUGON-ET-L'ÎLE-DU-CARNEY

- Par courrier électronique à l'adresse e-mail suivante : contact@mairie-de-lugon.org

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 de Monsieur Le Maire.

ARTICLE 5 :

Le commissaire-enquêteur recevra le public, lors de ses permanences, dans la salle du conseil municipal de la Mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney aux jours et heures suivants :

- Lundi 06 janvier de 9h00 à 12h00
- Lundi 20 janvier de 14h30 à 17h30
- Jeudi 06 février de 14h30 à 17h30

ARTICLE 6 :

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé à la Mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney 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 Maire, responsable du projet, qui 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 jours à compter de la fin de l'enquête pour transmettre au Maire 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 :

À 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 mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney durant les horaires d'ouvertures, à savoir le :

- **Lundi** de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- **Mardi** de 8h30 à 12h00
- **Mercredi** de 9h00 à 12h00
- **Jeudi** de 13h30 à 17h30
- **Vendredi** de 8h30 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 (*Le Résistant et le Sud-Ouest*).

Cet avis sera affiché en mairie et sur tous les emplacements prévus habituellement sur le territoire pour l'information du public, 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 les 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 du code de l'environnement mesurant au moins 42-59.4 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 de Monsieur le Maire.

Cet avis au public sera également consultable sur le site de la mairie :

<https://www.mairie-de-lugon.org/>, sur panneau Pocket et sur le panneau informatif.

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 urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra les consulter, ainsi qu'au siège de la mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Maire 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 Christian VIGNACQ commissaire-enquêteur et le maire, 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 ;
- Madame la commissaire enquêtrice suppléante ;

Fait à Lugon et l'île du Carney,
Le 09 décembre 2024

Le Maire,

Michaël CENNI



Annonces légales et officielles

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

publics et privés

marchés

nde
ement

Département de la Gironde

APPEL PUBLIC

Autorisation d'Occupation Temporaire Site du Marais de la Vergne

Le Département de la Gironde est propriétaire de terrains sur les communes d'Étauliers, Louis et Anglade, classés Espaces Naturels Sensibles. Les terrains sont mis à la disposition du Département pour une activité agricole et pastorale, assujettie au paiement d'une redevance annuelle (calculée selon indice de fermage). Il s'agit de prairies d'une superficie totale de 18,48 hectares, réparties en 4 lots géographiques.

- 1 ha (Étauliers, Braud-et-Saint-Louis)
- 1 ha (Étauliers)
- 1 ha (Étauliers)
- 1 ha (Anglade).



Seule personne intéressée ne pourra candidater au maximum sur deux lots.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Commune de Lugon-et-l'Île-du-Carney

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2024-80 en date du 09 décembre 2024, le maire de Lugon-et-l'Île-du-Carney a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision du PLU de Lugon-et-l'Île-du-Carney. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale.

À cet effet, M. Christian VIGNACQ, Ingénieur de bureau d'études à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 06 janvier au 06 février 2025 (inclus).

Le dossier pourra être consulté sur support papier et informatique et à l'adresse du site internet suivant : <https://www.mairie-de-lugon.org/urbanisme.html>

Le commissaire-enquêteur recevra le public, lors de ses permanences, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney :

- Le 06 janvier : de 9 h 00 à 12 h 00,
- Le 20 janvier : de 14 h 30 à 17 h 30,
- Le 06 février : de 14 h 30 à 17 h 30,

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie, par voie postale (Monsieur le Commissaire-enquêteur-Mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney -1 Place Jean Moulin 33240 Lugon-et-l'Île-du-Carney) ou par courrier électronique à l'adresse e-mail suivante : contact@mairie-de-lugon.org

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et sur le site internet de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Le Maire, Michaël CENNI

SCI ANDRIEUX

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 12/11/2024 il a été constitué une SCI dénommée : ANDRIEUX.

Siège social : 33 route de Pey Martin, 33480 Listrac-Médoc.

Capital : 100 €.

Objet social : Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués ; - et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, civiles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant à l'un des objets indiqués ci-dessus, de nature à favoriser directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.

Gérance : M. ANDRIEUX Nathan demeurant 110 Rue des Moines, 75017 Paris 17.

Cession de parts sociales : Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la Société est soumise au préalable à agrément de la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale.



Sud Ouest

MÉRIGNAC 244 000 €
Maison (MAQUI00001L T3 de 65 m2 habitable /parcelle 243 m2. DPE D. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles : www.georisques.gouv.fr. Modalités de visite de remise des offres et date limite de dépôt GIRONDE HABITAT 0557592751

EYSINES 191 267 €
PAV T4 - SH : 85,47 m² - ASL : 32 lots principaux. Charges annuelles estimées : 336€. Redevance mensuelles : 85,47€. DPE/GES : D. Dispositif BRS soumis à plafonds de ressources. Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé : www.georisques.gouv.fr. Date de remise des offres à partir du 07/01/25 jusqu'au 08/02/25 par courriel ou courrier. www.aquitaniservices.fr/acheter Réf HMUA10005 ventespatrimoine@aquitanis.fr 05.56.11.84.92

Viagers

BORDEAUX NC



Viager, nue-propriété, bail-à-vie, vente à terme. Recherche pour investisseurs : Bordeaux - Libournaux - Bassin d'Arcachon. Contactez nos experts reneecostes.fr 05.54.02.00.05

BORDEAUX NC



Augmentez vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Une étude offerte et un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet. Univers Viager Nouvelle Aquitaine 05.56.21.91.44 www.univers-viager.fr



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

Annonces légales

EM Pulse

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 26 décembre 2024, à Arcachon.
Dénomination : EM Pulse.
Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle.
Objet : Consulting, Prestation de mesures, Réalisation de prototypes.
Durée de la société : 99 années.
Capital social fixe : 1.000 euros divisé en 1.000 actions de 1 euro chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.
Cession d'actions et agrément : Cessions des actions détenues par l'associé unique sont libres. En cas de pluralité des associés, la cession de titres à un tiers au profit d'un associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés..
Siège social : 7 allée des Cordiers, 33120 Arcachon.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Dans les conditions statutaires et légales.
Tout actionnaire peut participer aux assemblées : chaque action donne droit à une voix.
A été nommé :
Président : M. Pierre MASSALOUX-LAMONNERIE, 7 allée des Cordiers, 33120 Arcachon. La société sera immatriculée au RCS de Bordeaux.

Pour avis.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Commune de Lugon-et-l'Île-du-Carney

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2024-80 en date du 09 décembre 2024, le maire de Lugon-et-l'Île-du-Carney a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision du PLU de Lugon-et-l'Île-du-Carney. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale.
À cet effet, **M. Christian VIGNACQ**, Ingénieur de bureau d'études à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur. L'enquête publique se déroulera du **06 janvier au 06 février 2025 (inclus)**. Le dossier pourra être consulté sur support papier et informatique et à l'adresse du site internet suivant : <https://www.mairie-de-lugon.org/urbanisme.html>
Le commissaire-enquêteur recevra le public, lors de ses permanences, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney :
- **Le 06 janvier : de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Le 20 janvier : de 14 h 30 à 17 h 30,**
- **Le 06 février : de 14 h 30 à 17 h 30,**
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie, par voie postale (Monsieur le Commissaire-enquêteur-Mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney -1 Place Jean Moulin 33240 Lugon-et-l'Île-du-Carney) ou par courrier électronique à l'adresse e-mail suivante : contact@mairie-de-lugon.org.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et sur le site internet de l'enquête publique.
À l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Le Maire, Michaël CENNI

Cérémonies du jour

AMBARÈS-ET-LAGRAVE

Mme AKNIN Maïté, en l'église, à 09 h 30

AUBIE-ET-ESPESSAS

M. AUGIER Christian, en l'église, à 09 h 30

BARSAC

NARDI Pierre, en l'église, à 10 h 30

BIGANOS

Mme LASSERRE Marie Michelline, au crématorium, à 09 h 00

M. GALURET Michel, en l'église, à 10 h 30

Mme DUMORA Paulette, au crématorium, à 11 h 00

Mme MÉRIC Josiane, au crématorium, à 12 h 30

BLANQUEFORT

Mme DUTREUIL Antoinette, en l'église, à 00 h 00

BORDEAUX

Mme LARROZE Nicole, en l'église Notre-Dame, à 10 h 00

Mme BIELSA Lola, en l'église Sacré-Cœur, à 11 h 30

LEAUTEY M. Jean-Claude et Mme Evelyne, en l'église église Saint Amand, à 15 h 00

BRUGES

Mme JOUBERT Jacqueline, en l'église Saint-Pierre, à 14 h 00

CAPTIEUX

Mme CAZENAVE Annette, en l'église, à 15 h 00

CARCANS

Mme LAFON Monique, en l'église, à 15 h 00

CASTILLON-LA-BATAILLE

M. AVRIL Georges, au temple, à 10 h 00

GENSAC

Mme RABOUY Françoise, au temple, à 15 h 00

GRADIGNAN

Mme FRAIX-BURNET Nicole, en l'église St Pierre, à 15 h 00

HALSOU

M. IMBERT Bernard, en l'église de l'Assomption, à 14 h 30

LA RÉOLE

Mme POURRAT Lydie, en l'église, à 09 h 30

MONTUSSAN

Mme CHAMARET Micheline, au crématorium, à 10 h 30

M. BILSKI Dominique, au crématorium Montussan, à 15 h 15

MOULIS-EN-MÉDOC

Mme BOULÉRIS Carmen, en l'église, à 10 h 00

MOULON

TARDIVEL Catherine, en l'église St Vincent, à 15 h 00

MÉRIGNAC

M. MONTARNIER Michel, au crématorium, à 11 h 30

Mme ROËSNER Monique, au crématorium, à 14 h 00

Mme GARAPIN Danielle, au crématorium, à 16 h 00

PELLÉGRUE

Mme PETIT Michèle, en l'église, à 10 h 30

283940

SAILLANS FRONSAC

Philippe, son fils et Mado son épouse ; Joelle, sa fille et Philippe son époux ; Hélène, Clélia, Esther et Arthur, ses petits-enfants ; ont la douleur de vous faire part du décès de

Mme Ginette ROY née MASSE,

survenu le samedi 4 janvier 2025 à l'âge de 95 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le jeudi 9 janvier 2025, à 14 h 30** en l'église Saint Seurin de Saillans. Cet avis tient lieu de faire-part.

PFG marbrerie, 37, rue Victor-Hugo, Libourne, tél. 05.57.51.46.32.

284212

TRESSSES

M. Jean-Luc et Ghislaine BARBE, Maxime et Claire, ses neveux et nièces M. Marc NEVEU, son beau-frère parents et amis ont la douleur de vous faire part du décès de

Mme Pierrette MANDON née JUSTIN,

Ses obsèques religieuses auront lieu **le mardi 14 janvier 2025, à 15 heures** en l'église de Tresses.

PF Laverne, Montussan, à côté du crématorium, services jour et nuit, toutes communes, tel. 05.56.72.92.89.

283828

SAINT-MÉDARD-EN-JALLES MÉRIGNAC

Jacqueline, sa compagne, Mario et Cynthia, son fils et sa belle-fille, Elia, Achille, Tino, Chloé, Kévin et

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

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

SIC DE PELLEGRUE

**MAISON MEDICALE «LAUNAY» - CREATION D'UN ESPACE
BALNEOTHERAPIE D'UN CABINET DENTAIRE ET D'UN CABINET
DE CARDIOLOGIE EN EXTENSION DU CABINET KINE
7, Route de Duras - 33790 PELLEGRUE**

PROCEDURE ADAPTEE OUVERTE

Identification de l'acheteur : SIC DE PELLEGRUE
Représenté par son Président : M. BLUTEAU José
SIRET : 243 300 472 00012
Groupement de commande : NON
Communication
Moyen d'accès aux documents de consultation
Lien d'accès direct aux documents de la consultation: <https://demat.centraledesmarches.com/7078601>
Identifiant interne de la consultation :
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation :
- capacités techniques et professionnelles : conditions / moyens de preuve :
Se référer au règlement de la Consultation
Technique d'achat : Accord-cadre
Retrait des Dossiers de Consultation : A compter du LUNDI 09 DECEMBRE 2024
Date et heure limites de réception des plis : LUNDI 27 JANVIER 2025 à 14H00
Remise des offres sur la plateforme : <https://demat.centraledesmarches.com/7078601>
Possibilité d'attribution sans négociation : Non
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non
Critères d'attribution :
1° - prix de la prestation (60%)
2° - valeur technique de la prestation (40%)
Identification du marché
Intitulé du marché :
CREATION D'UN ESPACE BALNEOTHERAPIE, CABINETS DENTAIRE ET CARDIOLOGIE
EN EXTENSION DU CABINET DE KINESITHERAPIE MAISON MEDICALE « LAUNAY »
Lieu principal d'exécution du marché : 7, Route de Duras - 33790 PELLEGRUE
Code CPV principal : 45215100-8 - Construction de bâtiments liées à la santé
Type de marché : Travaux
Période des travaux : Mars 2025 à Juin 2026
La consultation comporte des tranches : NON
Marché alloti : OUI
Nombre et consistance des lots : 11 Lots
LOT 1 : GROS ŒUVRE LOT 2 : CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE LOT 3 :
MENUISERIE ALUMINIUM LOT 4 : MENUISERIE BOIS LOT 5 : PLATRERIE - ISOLATION
LOT 6 : ELECTRICITE
LOT 7 : PLOMBERIE - SANITAIRE - CVC
LOT 8 : CARRELAGE
LOT 9 : PEINTURE - SOL SOUPLE

AVIS AU PUBLIC

PROJET DE CREATION D'UNE CHAMBRE FUNERAIRE

L'entreprise SCI DAVILAURE 17, dont l'adresse est 17 boulevard Gambetta, 86500 MONTMORILLON, représentée par CONSTELLATION 4M qui est représentée par la Gérance Monsieur MARTIN David a déposé à la préfecture de la Gironde un dossier de projet de création de chambre funéraire sise 4 route de l'Europe, 33910 SAINT-DENIS-DE-PILE sur la parcelle n°51 et n°316.

Descriptif du projet :

Superficie du terrain : 1458 m²
Superficie du bâtiment : 184 m²
Construction ou extension d'un bâtiment comprenant :
Entrée 16.80 m²
Salon d'accueil 14.70 m²
Salon d'accueil 14.70 m²
WC normés handicapés 3.55 m²
Partie technique avec salle de préparation 25.65 m² avec 3 cellules réfrigérées.
Parking 262 m² comprenant nombre de places 10, dont 1 places réservées PMR.
La chambre funéraire est accessible au public 24h/24h et 7J/7 par digicode.

OUVERTURE ENVISAGEE 2ème semestre 2025.

Cette création est soumise à décision préfectorale après consultation du conseil municipal concerné et avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires.

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Fabien ROUCHOUT, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « NOTAIRES COEUR DU BASSIN, Maîtres Thomas de RICAUD, Bertrand FAYE, Fabien ROUCHOUT et associés », exerçant en cette qualité à BORDEAUX (33000), 13 Place des Martyrs de la Résistance, le 16 décembre 2024 a été constituée une société par actions simplifiée ayant les caractéristiques suivantes :

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- la prise de participations, directes ou indirectes, dans toutes sociétés, créées ou à créer, notamment par voie d'apports, de souscriptions ou d'achats de titres ou de droits sociaux,
- l'acquisition, la gestion, la location, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,
- l'acquisition, l'administration et la gestion de tous placements financiers de toutes natures tels que les valeurs mobilières, les titres et les droits sociaux,
- la réalisation de toutes opérations financières,

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Dénomination : BD
Siège social : BORDEAUX (33000) 9 rue du Parlement Sainte-Catherine.

CBF ASSOCIES
Administrateurs judiciaires

EURL CASSINI
Société à responsabilité au capital de 7.650,00 Euros
Siège social : 48 Avenue Gallieni, 33500 LIBOURNE
RCS Libourne : 425 096 864

AVIS DE NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal de commerce de Libourne rendue en date du 18 novembre 2024, la SCP CBF ASSOCIES, prise en la personne de Christian CAVIGLIOLI, Administrateur Judiciaire, domicilié en son étude sise 58 rue de Saint-Genès - 33000 BORDEAUX a été désigné en qualité d'Administrateur Provisoire de la société EURL CASSINI.

Les actes et pièces relatifs à la nomination de Maître Christian CAVIGLIOLI seront déposés au Greffe du tribunal de commerce de Libourne, en annexe au Registre du Commerce et des sociétés.

Pour avis, l'Administrateur Provisoire

PROJECT
SASU au capital de 1 000 €
Siège social :
10 ROUTE DES PASTOURELLES
33950 LEGE CAP FERRET
822 592 911 RCS BORDEAUX

Par décision de l'associé unique du 30/11/2024, il a été décidé de la dissolution de la société à compter du 30/11/2024, de nommer en qualité de Liquidateur Monsieur Stéphane DÉGAS demeurant 10 ROUTE DES PASTOURELLES 33950 LEGE CAP FERRET, et de fixer le siège de liquidation au siège social où seront également notifiés actes et documents. Dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation au Greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX.

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

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

COMMUNE DE LUGON-ET-L'ÎLE-DU-CARNEY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2024-80 en date du 09 décembre 2024, le maire de Lugon-et-l'Île-du-Carney a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision du PLU de Lugon-et-l'Île-du-Carney. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale.

À cet effet, Monsieur Christian VIGNACQ, Ingénieur de bureau d'études à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 06 janvier au 06 février 2025 (inclus).

Le dossier pourra être consulté sur support papier et informatique et à l'adresse du site internet suivant : <https://www.mairie-de-lugon.org/urbanisme.html>.

Le commissaire-enquêteur recevra le public, lors de ses permanences, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney :

- Le 06 janvier : de 09h00 à 12h00
- Le 20 janvier : de 14h30 à 17h30
- Le 06 février : de 14h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie, par voie postale (Monsieur le Commissaire-enquêteur - Mairie de Lugon-et-l'Île-du-Carney - 1 Place Jean Moulin 33240 LUGON- ET-L'ÎLE-DU-CARNEY) ou par courrier électronique à l'adresse e-mail suivante : contact@mairie-de-lugon.org

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et sur le site internet de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Le Maire, Michaël CENNI



**SEL Stéphane DUQUESNOY,
Marie LABORDE-LATOUCHE
et Julia BARBÉDUQUESNOY,
Notaires associés, à BORDEAUX
Place de la Comédie
54 cours du Chapeau Rouge**

Suivant acte reçu par Me Vincent RASSINOUX, notaire à BORDEAUX le 31 décembre

KAT IMMO

**SAS au capital de 1 000 €
Siège social : 193 avenue des
pyrenees
33140 VILLENAVE D ORNON
RCS BORDEAUX 833 509 532**

AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'assemblée générale extraordinaire du 27/12/2024 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/12/2024. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte sous seing privé en date du 16 octobre 2024, enregistré à BORDEAUX, le 8 novembre 2024, réf. 2024 A 8610, la SNC CHV, dont le siège social est 39 Place Abel Surchamp - 33500 Libourne, RCS de Libourne n° 834 475 568, représentée par son gérant M. Mickaël PILLET, a vendu à la SNC PLACE DU CAFE DE L'HOTEL DE VILLE (PCHV), dont le siège social est 39 Place Abel Surchamp - 33500 Libourne, immatriculée au RCS de Libourne n° 931 623 367, le fonds de commerce de café, bar articles de bazar et fumeurs, débit de tabac, PMU, française des jeux, confiserie, snacking exploité à LIBOURNE, ensemble tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, moyennant le prix de 888.000€.

La prise de possession a été fixée au 16 octobre 2024.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, au siège social du séquestre, Maître Jean Philippe MAGRET, avocat de la SELAS JEAN PHILIPPE MAGRET, 92, Rue Montesquieu 33500 LIBOURNE, où domicile a été élu à cet effet.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 02/01/2025, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SASU JEBELEC
Sigle : SASU JBC

Objet social : l'installation de panneaux photovoltaïque raccordée au réseau et dans un second temps, l'installation de climatisation et de pompe à chaleur ainsi que les travaux d'installation électrique dans tous les locaux et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser l'expansion ou le développement de la Société

**MARDI 14 JANVIER 2025
À 14 HEURES
en salle**

Étude de Maître Olivier Sananes
commissaire-priseur
SARL ventes mobilières
du Libournais et du Nord-Gironde
Agrément n° 2002-066

Hôtel des ventes
2 & 3, quai de l'Isle
33500 Libourne

Tel. 05 57 51 29 80 / Fax 05 57 25 10 55
libournesaintemillion@girondeencheres.fr
www.interencheres.com

VENTE COURANTE

dont bibelots, vaisselle, meuble,
électroménager et divers

Frais volontaires 24 % TTC

**EXPOSITION LE MARDI 14 JANVIER 2025
DE 10 H À 12 H.**

Photos visibles sur
INTERENCHERES LIBOURNE



**SEL Stéphane DUQUESNOY,
Marie LABORDE-LATOUCHE
et Julia BARBÉDUQUESNOY,
Notaires associés, à BORDEAUX
Place de la Comédie
54 cours du Chapeau Rouge**

Suivant acte reçu par Me Stéphane DUQUESNOY, Notaire à BORDEAUX, le 23 décembre 2024, a été constituée la société civile dénommée «SCI ILESIA», siège social : MACAU (33460), 25 chemin de Boscarra. Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 10000 parts sociales de ZÉRO EUROS ET DIX CENTIMES (0,10 €) chacune, numérotées de 1 à 10.000, Objet social : - l'acquisition, la vente, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail ou autrement, des biens et droits sociaux immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés; Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 06/11/2024, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : SCI ALRJ

Objet social : Acquisition de terrain ou d'immeuble, administration, prise à bail et location de tout immeuble, rénovation, construction et l'aménagement dudit immeuble.

Siège social : 18 Route de Lussac, 33230 SAINT MEDARD DE GUIZIERES

Capital : 100 €

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

Co-gérance : Monsieur ROBERTEAU Jérôme, demeurant 18 route de Lussac, 33230 SAINT MEDARD DE GUIZIERES et Madame ROBERTEAU Céline, demeurant 18 route de Lussac, 33230 SAINT MEDARD DE GUIZIERES et Monsieur LEONE Anthony, demeurant 439 Chemin du Molinier, 33290 LE PIAN MEDOC et Madame LEONE Manuelle, demeurant 439 Chemin du Molinier, 33290 LE PIAN MEDOC

Clauses d'agrément : Les cessions s'effec-

**ENQUETE PUBLIQUE
DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
LUGON ET L'ÎLE DU CARNEY
Gironde**

**Enquête conduite du
Lundi 06 janvier au jeudi 06 février 2025**

**Procès verbal
des Observations**

Bordeaux le 13 février 2025

**I. PRESENTATION GENERALE DU DEROULEMENT DE
L'ENQUETE**

1.1. Préambule

Le commissaire enquêteur vient de conduire, du lundi 6 janvier au jeudi 6 février 2025 inclus, la phase de consultation du public sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LUGON ET L'ÎLE DU CARNEY.

Monsieur le Maire de la commune de LUGON ET L'ÎLE DU CARNEY, collectivité compétente en matière d'urbanisme, a prescrit l'arrêté d'ouverture d'enquête publique révision générale du Plan Local d'Urbanisme, le 09 décembre 2024.

La consultation du public s'est déroulée, pendant 32 jours, du lundi 06 janvier 9 h, au jeudi 6 février 2025 à 17h 30, inclus.

1.2. Organisation

Pour cette consultation, a priori sans grands enjeux, 3 permanences ont été retenues, en accord avec la commune, par le commissaire enquêteur. Elles ont permis de recevoir le public qui le souhaitait. Les autres moyens pour la production des contributions proposés (Registre papier et adresse courriel ainsi que courrier) ont assuré toutes les possibilités de s'exprimer au public qui le souhaitait.

Ces trois permanences ont été fructueuses en permettant d'accueillir 17 visites.

Si certaines visites étaient à titre d'information sur le projet, d'autres observations recueillies apportaient des réflexions et des contributions se voulant constructives, certaines requêtes présentaient un intérêt précis.

Nous soulignerons la présence (en amont et ou en aval de nos permanences) de Monsieur le Maire, confirmant sa forte implication dans le projet communal de PLU révisé.

II. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

2.1. Bilan quantitatif

A l'issue de la phase de consultation publique, conduite du lundi 06 janvier 9 h, au jeudi 6 février 2025 fin d'après-midi, un premier « bilan » quantitatif des contributions recueillies peut être établi :

- Permanences : 17 visites (Certaines visites ont été complétées par des contributions écrites) ;
- Courriels : 7 Contributions déposées ;
- Registre : 5 Contributions déposées ;
- Courrier : 1 Contribution reçue en mairie.

Nous avons donc recueilli près de 30 « contributions », sachant que certains contributeurs ont fait part de plusieurs observations (sur des sites ou thématiques distincts), mais qu'aussi plusieurs ont « confirmé » ou commenté les requêtes déposées par d'autres moyens.

Ces nombreuses observations témoignent bien que cette « Révision du PLU » a suscité un intérêt certain de la population et que l'information sur cette consultation a bien touché les habitants (et propriétaires) du territoire.

Les contributions du public sont riches, et, si elles intéressent certains secteurs du territoire communal, elles témoignent d'un intérêt manifeste des participants à cette consultation sur le devenir général du territoire de Lugon et des objectifs de la

commune, dans la recherche d'un développement maîtrisé.

Certaines observations m'ont conduit à « visiter » plusieurs lieux, pour mieux apprécier leur contexte.

L'examen du Dossier d'enquête a aussi soulevé quelques observations et interrogations chez le commissaire enquêteur, livrées ici en préalable.

2.2. Commentaires et observations du CE

Les dossiers accompagnant la révision ont fait l'objet de mon attention, j'en livre ici mes observations.

La Pièce « 1 » Rapport de présentation

Le Rapport, fort dense est complet et suffisamment explicatif du contexte communal. L'évaluation environnementale des périmètres des OAP est très aboutie. On regrettera seulement que la Cave coopérative, identifiée dans le rapport ne bénéficie pas d'une attention dans la rédaction du règlement en zone UY. Cave Coopérative qui est une ICPE.

La Pièce « 2 » le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie bien en 7 thèmes, les grandes orientations du projet communal. On regrettera toutefois que dans l'Orientations « 6 » (Equipement commercial et services), La réservation d'un zonage spécifique pour le « Pôle médical » n'ait pas été identifié, alors que ce pôle bénéficie d'un zonage spécifique (« UBm »).

C'est l'Objectif « 6 » « les énergies renouvelables » (de l'Orientations « 7 » Environnement) qui apparaît le moins développé (Une ligne !). Ainsi le règlement du PLU dans ses articles « 9 » et « 10 » ne répond pas à cet ambitieux objectif affiché. Absence de prise en compte du développement des véhicules électriques (pourtant identifié dans le Rapport de présentation ...). Aucune proposition de Parking couvert PV, aucun projet public ENr. Un règlement pour les toitures ne permettant pas de panneaux PV ...

La Pièce « 3 » OAP :

Ce document témoigne d'une analyse poussée de chaque opération retenue. On apprécie aussi la diversité des formes urbaines et des formes d'habitats proposés.

Je suis toutefois surpris du choix d'isoler les stationnements des zones accueillant l'habitat collectif. Hormis que nombre de résidents souhaitent « voir » leur véhicule, cette disposition pénalise surtout (alonge) les réseaux de distribution pour les bornes de charge électrique qui doivent dès à présent accompagner les projets d'habitat (Conte et Blanzac).

La Pièce « 4 » REGLEMENT

Une première remarque, le cimetière (et son ER pour extension) n'est pas réellement identifié dans le secteur « Ne » (p7) et les dispositions qui l'intéresse, pas prises en compte au Titre V : Articles 1 et 2. La rédaction pour les toitures (article9) m'interpelle en Ne, comme pour la clôture de l'extension... Certaines prescriptions constructives ne paraissent pas adaptées pour le reste du « Ne » à l'accueil d'équipements sportifs (comme tuiles) ou la dérogation pour bâtiments techniques devrait être élargie aux bâtiments des équipements sportifs et de loisirs ...

En « U » les dispositions pour le stationnement « vélo » (article 12) sont bien insuffisantes (UA et UB) en regard du développement de la pratique. Impliquant la multiplication de ceux-ci dans les parties communes.

En ce qui concerne les ouvrages techniques apparents, la mention « mazout » est quelque peu « datée » (présent aussi en « 1AU ») ... Les prescriptions restreignant la mise en œuvre des techniques d'ENr ne paraissent pas adaptée à une volonté de leur développement dans les constructions nouvelles (ou rénovées). Je vous invite à une réécriture des articles « 9 » et « 10 ». En intégrant la prise en compte du développement (et à terme obligation) des véhicules électriques et des problématiques de charge à l'article « 10 » ?

A l'article « UB14 » l'équipement d'un « débourbeur/déshuileur » est un équipement reconnu inutile à l'échelle d'une aire de 10 véhicules. Vérifier !

Surpris aussi en « UE » (équipements collectifs et services publics), de la « Plaine de Sports », où les prescriptions des hauteurs maximales des constructions « UE 8) paraissent peu cohérentes pour des équipements publics (comme par exemple des tribunes sur vestiaires) ... Idem pour les articles « 9 » et « 10 », inadaptés pour la vocation de la zone et les potentiels bâtiments accueillis ...

Pour le « UY » suis surpris que l'article « 1 » autorise les « ... salles d'art et spectacles, équipements sportifs, ... centre de congrès et d'exposition, » ... De même je m'interroge sur la rédaction de l'article « 4 » : Implantation des constructions, pour un secteur d'accueil d'activité économiques, et Cave coopérative ... idem pour article 5 ? article 6 ? L'article « UY 8 » présente la même rédaction que pour UA et UB. Ne nous paraît pas cohérent avec la vocation ; de même que l'article « 9 » avec les bâtiments et activités de la Cave coopérative. La rédaction de l'article 10 surprend aussi, tout comme le stationnement faisant référence à des habitations et hôtels ...

La Pièce « 5 » ZONAGE

Nous avons relevé un « N » tout seul, sans limite de ce zonage au lieu dit Tartifume, au Nord du document graphique.

Quelques constructions (hangar dans La Palus (Le Bourdieu), habitation reconstruite en « A » à Boutinet, seraient à ajouter.

2.3. Synthèse des observations du public recueillies

Le tableau ci-joint recense l'ensemble des contributions recueillies en permanence par le CE, ou déposées sur les différents supports proposés.

Etabli sur un tableur en base « excel », il permet à la collectivité (et ses conseils) d'apporter si besoin individuellement une réponse aux questionnements. Il se présente en « 8 » pages au format A4 au format « paysage ».

(Un fichier numérique « excel » est aussi transmis pour une exploitation plus aisée).

Les principaux sujets de requêtes relèvent du choix retenu par la collectivité de limiter un développement de la commune dans son périmètre contenu de zones déjà urbanisée (« U »), se traduisant nécessairement par une urbanisation avec densification, en protégeant les zones naturelles et de biodiversité ainsi que les terroirs agricoles.

L'identification de 4 zones à urbaniser (1AU) au sein du bourg a aussi suscité des réactions.

D'adhésion pour l'OAP2 « Rue du 19 mars » notamment du propriétaire foncier, mais aussi d'autres participant venus s'informer (cela peut permettre de poursuivre la réflexion, dès à présent, sur ce projet majeur de la commune et de chercher un groupe d'opérateurs souhaitant y participer).

En ce qui concerne l'OAP3 « La Perche » elle est apparue plus complexe en termes d'adhésion. Les commentaires des riverains invitant à pousser les réflexions sur sa desserte et son insertion dans le réseau viaire, qualifié de sensible, voire surchargé (rue Brossolette). Certains nous signalant de plus la complexité foncière (au moins 3 propriétaires) alertant sur une faisabilité incertaine...

L'OAP1 « Conte » a aussi fait l'objet d'une analyse du public et tout particulièrement la nécessité d'une plus forte préservation de l'alignement de vieux chênes le long de la voie (ne pas permettre leur remplacement par des plantations nouvelles).

En ce qui concerne l'OAP4 « Blanzac Ouest » si elle est apparue intéressante pour certains visiteurs venus consulter le PLU, aucun propriétaire foncier ou riverain n'est venu s'exprimer sur cette opération ...

Les observations et requêtes en termes de « constructibilité » représentent une bonne part des contributions à cette consultation. Les réactions se heurtent au choix, retenu par le PLU Révisé, de resserrer, au plus juste, les limites « urbaines » au périmètre bâti actuel. On remarquera qu'un des contributeurs propose - « tant qu'il est encore temps » (application du « ZAN ») - d'élargir maintenant ce périmètre à l'ensemble des jardins et parcelles des bâtiments en zone urbanisée... Ainsi certaines parcelles n'ont pas été zonée (u) sur leur intégralité, d'autres en « jardin » pu être classées en « Ap »,

...

Il en est de même des parcelles, entretenues par leur propriétaire, au centre du village de Carpentey, coincées entre un zonage « UB et UA », classées en « Nbd » ce que conteste leur propriétaires ...

La possibilité d'accorder le « changement de destination » a aussi été demandé pour des immeubles non identifiés lors des études préalables, comme à Brancan ... Un inventaire complémentaire avec la commune mériterait d'être engagé pour favoriser la préservation du patrimoine viticole bâti, de qualité.

On relèvera l'implication citoyenne de certains contributeurs proposant d'améliorer la qualité du territoire dans le règlement (proposition d'autres formes de clôtures) ou ne favorisent pas (voire limitent) le développement des ENr ...

J'invite la collectivité à bien vouloir nous apporter, dans la mesure du possible, les réponses aux observations émises et recueillies par le commissaire enquêteur dans le cadre de cette consultation que nous avons synthétisées et restituées dans le tableau ci-après.

Fait à Bordeaux le 13 février 2025
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Vignaux', with a large, sweeping flourish above the first letter.

Le présent Procès-Verbal, de 14 pages (fichier tableau compris), a été commenté et remis en main propre à Monsieur CENNI, Maire de Lugon et l'Île du Carney, en mairie de Lugon et l'Île du Carney le 14 février 2025.

Michaël CENNI

PLU DE LUGON - RELEVÉ SYNTHÉTIQUE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Source	référence document	n° ordre	Nom	prénom	vu en permanence	lieu	Section et parcelle	référence ou territoire	Observation/requête	commentaires du CE	Renvoi à ?
Permanences											
	Perm 1	P1.1	FIRMIN	M et Mme	OUI	4 rue Florence Arthaud		Ile du Carney	N'a pas été prévenu de l'EP ! A bien reçu le dossier de révision de la mairie par téléchargement. Découvre un nouveau zonage Nbd (secteur d'intérêt pour la biodiversité" en remplacement du "N" du PLU actuel pour sa propriété et s'interroge sur ses effets. Sur le secteur des palus, relève que certaines parcelles en "Ap" mériteraient d'être classées en Ndb, car pas exploitées en agricole ... Regrette que le réseau des fossés et ouvrages hydrauliques sur la Dordogne ne soient pas régulièrement entretenus ou fonctionnels. S'étonne sur l'hébergement en gîtes en zone inondable. Apprécie le développement raisonné de la commune et la plus grande présence des commerces et services du bourg.	<i>Mais sont toutefois présents à la première heure de première permanence !</i>	VOIR C3 et P 3.3
	Perm 1	P1.2	ARREGLE	Stéphane	OUI	4 rue Loïck Peyron		A9 Le Bourdieu	Relève l'absence d'un bâtiment agricole (récent) de 180 m2 en limite de sa propriété. S'interroge sur possibilité de construire un nouveau bâtiment d'exploitation en "Ap".	<i>Batiment très récent absence de mise à jour du fond cadastral. Peut-être apporter un figuré "étoile jaune" pour PC sur plan ? L'article 2 m'interpelle puisqu'il ne permettrait pas la réalisation d'un nouveau bâtiment agricole distinct du premier. Le vrèglement ne permettant qu'une "extension" ... Ce qui est fortement limitatif et peu compatible avec le maintien ou développement de l'activité qui veut être protégée ...</i>	
	Perm 1	P1.3	LADEPECHE	Bernard	OUI	Lieu-dit Grimaud			Favorable au projet de l'OAP2 et à son programme diversifié, car sur des parcelles viticoles sans intérêt. Favorable aussi à la cession de cette partie de propriété dans le périmètre retenu. Prend acte des 2 emplacements réservés pour aménagement des RD. Attends l'approbation du PLU révisé.	<i>Une OAP pertinente par sa mixité urbaine et sa position en "entrée de bourg" et un foncier disponible ...</i>	

	Perm 1	P1.4	PRAUD	Frédéric	OUI	13 rue André Ampère			S'interroge sur la possibilité de construction d'une "annexe à habitation en zone "N" (quartier Arnaud-Guilhel). De même demande si une installation photovoltaïque est possible sur des terrains en "N" ? S'intéresse à la rédaction du règlement en Ub. Relève aussi l'absence d'une maison construite (et reconstruite après incendie) en zonage "A" à Boutinet ...	M. le Maire confirme la présence de la maison, construite par un agriculteur, bien présente mais non reportée sur le cadastre ...	
	Perm 2	P2.1	BIRON	Mme et M.		6 rue Ampère	300	Lieu-dit BRUN Nord, face Arnaud-Guilhem	Parcelle 300 occupée et bâtie. Possibilité de rendre constructible la 298 voisine, en vis-à-vis des 2 récents PC accordés sur la 297, rue Ampère! Constatent avec nous le zonage "N" du secteur ceinturant la zone urbaine.	Demandent un zonage limité de la 298 au droit de la parcelle bâtie en vis-à-vis... Terrain en vigne. Peu d'enjeux ...	
	Perm 2	P2.2	MOULIA	Mme et M.	OUI	rue Pierre Brossolette	N° 107	Voisins de l'ER n°9 et OAP 3	Rue Pierre Brossolette étroite et à double sens ! Rue en fort développement avec 6 PC récents accordés. Difficultés de stationnement pour plusieurs voitures sur de très petites parcelles récentes, induisant du stationnement sur voirie. L'ER9 va perturber le fonctionnement de la rue et la quiétude des 2 maisons qui l'encadrent. S'interrogent sur l'opportunité du raccordement du projet communal sur Brossolette qui apporterait un excès de trafic. Aussi sur le raccordement à l'assainissement de l'OAP ... Constatent que ce même projet propose 2 accès par la rue et impasse Maurice Ravel,	En effet la rue Maurice Ravel paraît mieux dimensionnée et sécurisante pour desservir ce projet d'OAP par l'ER8 et la raquette en fin de rue.	
	Perm 2	P2.3	RAILLARD	M.	OUI					Ancien de la DDTM à la retraite, il est venu voir le commissaire enquêteur pour échanger sur le PLU révisé, pour lequel il a accompagné la commune, pour le compte des services de l'état.	VOIR règlement UB et Uba et justification du distingo ...
	Perm 3	P 3.1	WILMOT	Ronald	OUI	4, route de Brancan		AH 334 et 369 Brancan	M. WILMOT demande "la constructibilité de la partie "b" de la parcelle 334 (proposée en "N" au PLU révisé) et de la 247 mitoyenne (classée en "Nbd")", parcelle voisine de l'opération en collectif : "Opération Chagneaud" bénéficiant d'un zonage UB. Ce terrain est desservi par la raquette routière aménagée pour l'opération voisine, bénéficie d'un accès par un portail sur cette voirie et les réseaux. Demande un classement UB, en continuité de la zone urbaine voisine.	La demande M. WILMOT de classement en "U" de la partie "b" de la parcelle 334 et de la 247 mitoyenne, parcelle voisine de l'opération en collectif mérite attention.	
		P 3.2	SOLELHAC	Romain	OUI			plusieurs parcelles en section AK	Est venu constater le zonage et le contexte de ses parcelles agricoles acquises en accompagnement de son immeuble. Pour arbitrage avant revente de celles-ci.	Avons examiné ensemble ses parcelles éparses ...	

		P 3.3	FIRMIN		OUI	4 rue Florence Arthaud		Isle du Carney	M. FIRMIN est revenu pour nous remettre le courrier déposé le 27 janvier et commenter ses observations, notamment sur l'insuffisance de la publicité de la mise à l'enquête du PLU...		VOIR OBSERVATIONS "C3" et P 1.1
		P 3.4	BEAUFILS	Patrick	OUI	Le Sonallet???			Venu consulter la révision du PLU.	<i>Pas de requête !</i>	
		P 3.5	RENAUDAT	Louise	OUI	2 route Loick Peyron		Le Bourdieu	Mme Renaudat est venue pour évaluer les contraintes que pourrait apporter le PLU révisé, sur la problématique de réhabilitation des immeubles familiaux.	<i>Avons convenu que le zonage (en Ap) permettait bien les projets de réhabilitation des maisons. Pas le changement d'affectation des chais ...</i>	VOIR LETTRE APPORTEE EN APPUI DE LA VISITE
		P 3.6	SAURIN	Catherine	OUI			parcelle n°134 à Brançan	Reçue en compagnie de son mari et frère, Mme SAURIN est venue confronter son projet pour sa propriété, au projet de PLU révisé. Une maison d'habitation accompagnée d'une dépendance pour laquelle elle souhaiterait un changement de destination. S'étonne du classement en "N" de sa parcelle en sortie de bourg. Demande attribution d'une "*" pour sa dépendance permettant un changement de destination en vue d'y aménager une habitation.	<i>Ces bâtiments bénéficient de l'ensemble des réseaux, l'ancien chai devrait pouvoir bénéficier de ce changement de destination. Demande à prendre en compte.</i>	
		P 3.7	GONZALEZ	Isabelle	OUI	Les Pierres		parcelles 132, 133, 139 et 185	Venue examiner le PLU et son zonage, difficilement consultable (lisibilité) sur internet ... Demande que la totalité de la parcelle "132" soit classé en "UB", une partie étant seulement aujourd'hui en UB!	On peut constater que la seule partie de la 132 en UB ne paraît pas permettre d'accueillir une construction avec le règlement qui l'accompagne... Cette requête si acceptée ne paraît pas contraire aux attendus du projet de PLU.	
		P 3.8	GOUVERNEL	Jeanne et Véronique	OUI	Carpentey		parcelles 132, 133, 139 et 185	S'interrogent sur le classement de leurs terrain (parcelles n° 30, 31 et 33), en centre du village, en "Nbd" ! Elles relèvent que ces terrains sont en dehors des zones identifiées en "risque de carrières" et compris entre 2 espaces UB et UA au sein du village de Carpentey. ... Après explication du CE sur la spécificité du zonage Naturel "biodiversité" s'étonnent encore plus de la qualification accordée à cet espace dans le village ! Et le contestent ...	<i>Ces 3 parcelles représentent 2800m2. On relèvera que l'assainissement collectif dessert l'ensemble du village... Un zonage "1AU" pour cet espace accompagné d'une OAP adaptée à ce "village" mériterait un examen par la collectivité et son urbaniste.</i>	
		P 3.9	PRAUD	Jean-Luc	OUI	Arnaud- Guilhem			Est venu s'informer sur le PLU révisé. A constaté des parcelles, voisines de sa propriété, récemment divisées et venait constater si leur zonage était en "Ub" ou "N". Relève qu'elle sont en "N" ...	<i>Nous constatons avec lui qu'elle sont en "N" ...</i>	

		P 3.10	RAILLARD		OUI				Se préoccupe de la réglementation du stationnement en UA (et UB?) : propose une rédaction : 1 place de stationnement pour 80m2 créés et compléter par 1 place de stationnement pour tout nouveau logement créé ! Pour l'OAP 2 "Rue du 19 Mars" il s'inquiète de la sécurisation du carrefour des 2 départementales à ce niveau. Propose un élargissement de l'Emplacement réservé "ER6" sur les terrains de l'OAP pour aménager un carrefour urbain.	Remarque pertinente qui recoupe les interrogations de la commune dans le cadre du réaménagement des constructions anciennes (en UA et UB). On relève que le règlement proposé propose une "dispense" pour les constructions existantes ... Mais une précision pour "logement créé" lèverait cette dispense. En ce qui concerne la sécurisation du carrefour, Le CE abonde à cette réflexion sur un aménagement spécifique (au niveau du ER6) pour aménager le carrefour au niveau de ce projet en "Entrée de village". Un "ER" à mettre au profit de la commune.
Observations sur registre											
		R.1	LABARRE	Christophe		2, Les Menuts - Lugon	AE 187		S'est fait confirmer que sa maison a été construite sur un ancien chai et qu'elle n'était pas en "zone de carrière" lors de l'achat. Constate, comme son voisin que la modification du périmètre a été apportée par le PLU Révisé. Ne souhaite pas construire mais s'inquiète sur la possibilité d'éventuels travaux à réaliser (de confort) du fait de cette contrainte apportée ...	Est en "Ap" avec zonage de "zone de mouvement de terrain" pour "Carrières souterraines - Inventaire Dépt 33". Cette contrainte ne paraît pas rédibitoire avec des travaux (sans extension) qui n'impliquent pas une augmentation du risque ?	La commune peut-elle le confirmer ?
		R.2	CLAVEAU	Fabien		1, Lieu-dit Les Menuts	AE 188 et O 214		Demande de passer en constructible les parcelles AE 188 et O 214 pour pouvoir faire un garage de 30m2.	M. Claveau est en secteur "Ap" avec zonage de "zone de mouvement de terrain" pour "Carrières souterraines" - Inventaire Dépt 33". Le périmètre reporté au nPLU Révisé tient compte des dernières données connues du service départemental. Cette requête de M. Claveau ne paraît pas pouvoir aboutir. Et le règlement du zonage Ap interdit toute construction du fait de ce risque.	

		R.3 31/01	ORTAS	Valentin		Pruney	AH 232 et AH 490
		R.4 - 05/02	FROUIN	Laurence		Pruney ?	AH 157
		R.5 06/02	CENNI	Michaël			

Interroge sur la possibilité de passer en constructible les parcelles AH 232 et AH 490	<i>Pour M.Ortas, une partie (bâtie) de la parcelle "490" est bien en UB, mais sa partie Est comme l'ensemble de la parcelle 232 se retrouve dans le zonage "Ap"... Matérialisant la limite de la zone urbaine, répondant au choix communal de ne plus consommer d'espace agricole par extension de l'urbanisation sur les terres agricoles. Sur ce secteur "Pruney" et "Champs de Pruney" la limite est nette.</i>	
Demande de passer en constructible la parcelle AH 157.	<i>Cette parcelle AH157, en entrée de bourg, sur la départementale est classée en "Ap" "agricole protégée" ! Elle est mitoyenne de la parcelle bâtie de Mme Frouin n°156 classée elle en UB. Parait la même unité foncière. Jusqu'ici classée en "N". Illustre parfaitement l'application "à la lettre" d'une limitation des zones urbaines au périmètre urbanisé existant retenu pour cette révision du PLU. L'enjeu "agricole protégé" de cette parcelle ne parait pas manifester cependant. Une requête qui mériterait d'être prise en compte.</i>	
M. le Maire nous apporte ses réflexions sur les contraintes réglementaires affectant la possibilité de valoriser (tout du moins sauver) certains éléments du patrimoine rural et notamment viticole en souffrance ... Cite 3 exemples concrets : un moulin, un superbe chai, une vieille ferme, ne pouvant être restaurés pour une nouvelle vocation d'accueil ou d'animation ... Regrette " des lois pas toujours cohérentes avec la ruralité ou les petits villages" ... Relève (comme M. Raillard) le problème de la restauration d'anciennes habitations sans production de stationnement en accompagnement (et souhaite un ajustement du règlement à cette fin). S'étonne enfin que le représentant de la commune apprenne par la presse des projets comme une zone de 40ha destinée à une opération de renaturation sur son territoire .	<i>J'ai aussi personnellement constaté plusieurs éléments du patrimoine déperissant du fait de leur implantation en zone agricole et en "risque d'inondation" Je rebondis sur la question du stationnement en zone urbaine dense (UA et UB) pour souhaiter une rédaction qui implique à minima "1 place de stationnement par logement créé ou aménagé".</i>	

Observations par courriel											
		C.1 du 17/01	MANKARIOS	Warda	NON	rue Maurice Ravel ?		OAP 3	<p>Madame Mankarios s'inquiète "d'un nouveau lotissement aux abords de la rue Maurice Ravel" en fait l'OAP "3 La Perche". Et de l'incidence de cette opération future sur la quiétude et sécurité des piétons et enfants sur cette voie aujourd'hui peu fréquentée.</p> <p>Demande si des mesures de limitation de vitesse sont envisagées associées au projet pour protéger les piétons. Dans une démarche de mise en valeur du patrimoine végétal propose la protection en "agricole" de la parcelle en verger n°93 voisine de la "voie douce existante (parcelles 511 et 251.</p>	<p><i>On comprend les préoccupations de Madame Mankarios sur ce projet d'aménagement qui devra être "co-construit" avec la commune en intégrant toutes les préoccupations du voisinage. En ce qui concerne la parcelle en verger signalée (j'ai constaté quelques vieux fruitiers), si son intérêt comme "élément du paysage" était reconnu, cette parcelle, en zone urbaine, pourrait, en effet, être "tramée" au titre de l'Article L151-19 ou L151-23 du code de l'Urbanisme, comme d'autres éléments retenus sur la commune.</i></p>	Vérifier l'intérêt paysager de cette parcelle "93"
		C.2 du 21/01 (mardi 21 janvier 2025 22:16)	SEURIN	Gérald	NON			Le mourey	<p>Habitant au lieu dit Le Mourey, j'attire votre attention sur l'emplacement réservé numéro 5 « Élargissement à 5m de RD 138E3 entre le bourg de Lugon et St Germain de la Rivière ». Cet ER est attribué au département. Ce dernier précise dans son avis qu'il s'agit d'un projet de la commune et non du département. tient à " informer du nombre grandissant de véhicules circulant à des vitesses élevées et représentant un danger pour les autres usagers (autres voitures, piétons ou cyclistes)." Souligne que "Entre la limite de la commune (route de Campailley) et le panneau d'entrée de Lugon, il y a une succession d'endroits dangereux : carrefour vers Girons avec un visibilité limitée, route en descente avec des courbes, absence d'accotement praticable pour les piétons, sommet de la côte, croisement avec la rue du cimetière. De plus en plus de piétons, usagers vulnérables, empruntent cet itinéraire. Il me paraît donc important de plutôt chercher à y ralentir les véhicules. Cette voie a déjà une largeur de 5 mètres, pourriez vous préciser ce projet ?</p>	<p><i>En effet l' "ER5" reporté sur le PLU serait une transcription d'un ancien emplacement réservé au profit du département qui ne serait plus d'actualité. Par contre, l' "ER6" qui le suit paraît bien d'initiative communale, en accompagnement de l'OAP voisine. Des corrections devront être apportées au document final.</i></p>	VOIR AVIS DU DEPT !

		C.2 bis du 22/01 (mercredi 22 janvier 2025 18:26)	SEURIN	Gérald	NON			Le Mourey	Lisant dans le dossier que "le potentiel de développement des EnR de la commune réside dans la géothermie et l'énergie solaire" je souhaiterais vous demander des précisions concernant l'installation d'une ferme solaire. Le propriétaire d'un terrain agricole sur le plateau du Mourey, planté en vignes ou actuellement en friche suite à un arrachage de vignes, aurait-il légalement le droit d'installer une ferme solaire ou tout autre dispositif pour produire de l'électricité ? les zones pouvant accueillir ce type d'installations ne sont pas précisément définies dans le dossier comme le rappelle l'avis de la MRAE "... De plus, le projet de PLU ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zones propices à l'installation d'EnR. Le règlement du PLU ne comporte pas de disposition relative à l'utilisation de matériaux à haute performance environnementale ou au développement de dispositifs d'énergie renouvelable. La MRAE recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 202315. Il conviendrait de fixer dans le règlement écrit les conditions favorables à l'accueil des installations d'énergies renouvelables et à la sobriété énergétique des constructions."	Remarques pertinentes issues de l'examen attentif de l'Avis de la MRAE, auquel paraît adhérer M. Seurin sur une thématique qui le mobilise. En effet il semblerait que l'ensemble des servitudes et contraintes portées par le territoire communal aient bloqué la réflexion de la commune en termes de définition de zones dédiées, mais aussi au niveau de la rédaction du règlement écrit des zones "LU" et IAU qui ne propose pas beaucoup d'initiatives, voire les limites ...	
		C.3 du 27/01 - lundi 27 janvier 2025 07:06	FIRMIN	Gérard	OUI	4 rue Florence Arthaud		Isle du Carney	Dans un courrier et courriel adressé à M. le Maire (et non au CE), M. FIRMIN relève que : "La palu (zone inondable) de notre commune faisant partie de la Dordogne (rivière) est comprise en zone naturelle par Natura 2000 comme zone spéciale de conservation, par un arrêté du 27 octobre 2015 qui, à l'article 1 inclus notre commune LUGON et l'île du CARNEY. De ce fait le classement des parcelles de la section B cadastrale ne peut pas être autre qu'une classification NATURELLE soit N sur les plans." A la lecture de "L'arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde du 24 mai 2011 article 1 alinéa 2" M. FIRMIN considère que "De ces faits les parcelles classées N ne peuvent pas être cultivées." ... Il relève aussi les divers classement : 2 sites Natura 2000, Réserve de biosphère, et que "L'entrée sur un site Natura 2000 fait l'objet d'un panneau mentionnant la flore et la faune ainsi que les précautions qui doivent être prises lorsque l'on y pénètre. Inexistant à ce jour. Il s'intéresse aussi à " Sécurité routière sur la D138. Aucun panneau signalant les lieux dits. Aucun panneau limitant la vitesse. Il est donc possible de rouler à 80 km/h en toute inconscience, cas fréquemment rencontré. Occupation du domaine public, deux secteurs de la D138 sont concernés ce	Nous laissons à M. Firmin son interprétation des textes, en relevant que La Palu bénéficie d'un zonage en "N" et en "Ap" pour réponse du PLU révisé aux diverses protections de ce territoire. La critique sur l'affichage est erronée, L'affiche de l'EP est bien présente sur le panneau municipal extérieur devant la mairie et l'annonce de l'enquête est bien en première page du site de la commune, dans le menu déroulant (même si pas en tête). Les Avis réglementaires ont bien été réalisés (et suivis par le CE). L'ensemble du projet de PLU Révisé est accessible en effet par l'onglet "Urbanisme" sur la page d'accueil ! M. FIRMIN a bien identifié cette EP puisqu'il a demandé (date) à la Mairie la transmission du dossier de PLU et était le premier présent, à la première permanence du CE !	La Commune et son urbaniste peuvent-ils argumenter le zonage retenu pour La Palu ? Et confirmer la possibilité de cultiver dans cette zone en "N". Peut-elle nous confirmer la présence d'autres "affichage municipaux" sur le territoire.
		C.4 du 27/01 - mercredi 5 février 21:18	FAURIE	Vincent					relève la présence d'1 "N" au lieu-dit Tartifume (ancien PLU?) au zonage "A" . S'intéresse à l'OAP 1 "Conte" et regrette l'insuffisance de la protection de l'alignement de vieux chênes qui pourraient être remplacés par une plantation de "nouveaux" (règlement) qui ne les compenseront pas ... Demande l'obligation de leur maintien !	En effet ces chênes ont bien été identifiés pour leur intérêt paysager majeur et tramés à cet effet (Art L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme) ! Pourraient-ils bénéficier d'une plus forte protection (Art L113-1 du Code de l'Urbanisme) ?	

		C.5	MOULIA	Christophe	OUI	3 rue Pierre Brossolette			M. Moulia, dans son courriel, revient sur notre échange de la première permanence et confirme les observations émises oralement. S'interroge en effet sur l'incidence de l'OAP3 "La Perche" sur le trafic induit par l'apport de nouvelles constructions, notamment sur la rue Pierre Brossolette, déjà chargée par du stationnement sur la voie du fait de la densité des nouvelles constructions... S'inquiète du trafic induit par la future opération. Insiste sur l'alternative de desserte par la rue Maurice Ravel... Relève aussi la problématique de l'assainissement passant sur les parcelles 107 et 341 ...	<i>Nous avons-nous aussi constaté l'étroitesse de la rue Pierre Brossolette et ses 2 sens de circulation. Constat partagé par la commune. Cette OAP, si elle valorise ce cœur d'îlot s'accompagne de multiples difficultés d'insertion dans le tissu urbain (sans compter sur la problématique de la question de la disponibilité foncière)...</i>	VOIR P 1.2 !
		C.6	CASTAING	Jean-Michel					M. Castaing apporte 2 contributions. Il demande de diversifier les types de clotures : types bois et gabion de pierre. Propose aussi, dans le cadre d'une démarche "durable" la possibilité de clotures supportant des panneaux photovoltaïques. Propose aussi d'anticiper (l'application à terme du "ZAN") en classant dès maintenant en "constructible" les jardins mitoyens de parcelles urbanisées depuis longtemps... Cite comme exemple "les jardins côté Brossolette en face du cimetière" ...	<i>Nous avons en effet découvert, rue Brossolette, ce type de clotures mis en œuvre, alternant bardage bois et gabions ! La seconde proposition est originale mais paraît contraire aux objectifs affichés par la commune.</i>	

Observations par courrier											
		CR.1	Monsieur DARLES Jackie et Madame LEGRAND Annie indivision		NON	DARLES Jackie 2, Giron Lugon	AD 138 et 187 AH 278	Champ de Pruney	Demandent le classement en "zone constructible" de ces parcelles "viabilisées : eau, électricité, assainissement " pour la partie supérieure en bordure de route, soit 45m de large sur 70m de profondeur. Représentant 3 500m ² ".	<i>En fait (source Mairie) sont concernées les parcelles : 319, 321, 513 et 515 ! Terrains classés en "Ap" agricole protégé au PLU révisé ... Requête en contradiction avec le projet de la commune de limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles ou naturelles.</i>	Quel classement au PLU actuel, avant révision ?

RELEVÉ SYNTHÉTIQUE DES OBSERVATIONS

Source	référence document	n° ordre	Nom	prénom	vu en permanence	lieu	Section et parcelle	référence ou territoire	Observation/requête	commentaires du CE	Renvoi à ?	Observations de la collectivité
Permanence												
	Perm 1	P1.1	FIRMIN	M et Mme	OUI	4 rue Florence Arthaud		Isle du Carney	N'a pas été prévenu de l'EP ! A bien reçu le dossier de révision de la mairie par téléchargement. Découvre un nouveau zonage Nbd (secteur d'intérêt pour la biodiversité" en remplacement du "N" du PLU actuel pour sa propriété et s'interroge sur ses effets. Sur le secteur des palus, relève que certaines parcelles en "Ap" mériteraient d'être classées en Nbd, car pas exploitées en agricole ... Regrette que le réseau des fossés et ouvrages hydrauliques sur la Dordogne ne soient pas régulièrement entretenus ou fonctionnels. S'étonne sur l'hébergement en gîtes en zone inondable. Apprécie le développement raisonné de la commune et la plus grande présence des commerces et services du bourg.	Mais sont toutefois présents à la première heure de première permanence !	VOIR C3 et P 3.3	Le zonage retenu A ou N n'est pas uniquement basé sur l'activité agricole effective d'un secteur, mais sur le potentiel agricole qu'il représente notamment en l'ancien avec les autres enjeux. Des explications sont fournies dans le rapport de présentation. Dans ce secteur viennent de passer en renaturation par compensation par un particulier
	Perm 1	P1.2	ARREGLE	Stéphane	OUI	4 rue Loïck Peyron		A9 Le Bourdieu	Relève l'absence d'un bâtiment agricole (récent) de 180 m2 en limite de sa propriété. S'interroge sur possibilité de construire un nouveau bâtiment d'exploitation en "Ap".	Batiment très récent absence de mise à jour du fond cadastral. Peut-être apporter un figuré "étaile jaune" pour PC sur plan ? L'article 2 m'interpelle puisqu'il ne permettrait pas la réalisation d'un nouveau bâtiment agricole distinct du premier. Le règlement ne permettant qu'une "extension" ... Ce qui est fortement limitatif et peu compatible avec le maintien ou développement de l'activité qui veut être protégée ...		Le fond cadastral est mis à jour par le cadastre, on ne peut s'y substituer. Pour autant comme le suggère le commissaire enquêteur, une indication peut être faite sur le plan sous condition de bien transmettre le PC concernant ce bâtiment. Le secteur Ap vise une protection importante au plan environnemental de ces espaces (zones humides + zone rouge PPRI). Il pourrait être envisagé en petit secteur A permettant un bâti nouveau si besoin et à localiser précisément. Dans ce cas il faudra veiller à être cohérent avec les règles ci -contre de la zone rouge du PPRI.
	Perm 1	P1.3	LADEPECHE	Bernard	OUI	Lieu-dit Grimaud			Favorable au projet de l'OAP2 et à son programme diversifié, car sur des parcelles viticoles sans intérêt. Favorable aussi à la cession de cette partie de propriété dans le périmètre retenu. Prend acte des 2 emplacements réservés pour aménagement des RD. Attends l'approbation du PLU révisé.	Une OAP pertinente par sa mixité urbaine et sa position en "entrée de bourg" et un foncier disponible ...		dont acte
	Perm 1	P1.4	PRAUD	Frédéric	OUI	13 rue André Ampère			S'interroge sur la possibilité de construction d'une "annexe à habitation en zone "N" (quartier Arnaud-Guilhel). De même demande si une installation photovoltaïque est possible sur des terrains en "N" ? S'intéresse à la rédaction du règlement en Ub. Relève aussi l'absence d'une maison construite (et reconstruite après incendie) en zonage "A" à Boutinet ...	VOIR REGLEMENT ! M. le Maire confirme maison, construite par un agriculteur, bien présente mais non reportée sur le cadastre ...		Cadastre: la mise à jour est du ressort du service du cadastre, nous pouvons apposer une indication sur le plan pour signaler des maisons faites récemment, avec transmission du plan de masse du PC (régulièrement édifiées). Il est possible de faire des annexes aux habitations existantes en zone N (voir art 1 et 2 du règlement)
	Perm 2	P2.1	BIRON	Mme et M.		6 rue Ampère	300	Lieu-dit BRUN Nord, face Arnaud-Guilhem	Parcelle 300 occupée et bâtie. Possibilité de rendre constructible la 298 voisine, en vis-à-vis des 2 récents PC accordés sur la 297, rue Ampère! Constatent avec nous le zonage "N" du secteur ceinturant la zone urbaine.	Demandent un zonage limité de la 298 au droit de la parcelle bâtie en vis-à-vis... Terrain en vigne. Peu d'enjeux ...		Ce terrain représente: - une extension de l'enveloppe urbaine - une consommation de terres agricoles - une consommation d'espaces au titre des espaces NAF. Ce développement irai à l'encontre de la loi ZAN

	Perm 2	P2.2	MOULIA	Mme et M.		rue Pierre Brossolette	N° 107	Voisins de l'ER n°9 et OAP 3	Rue Pierre Brossolette étroite et à double sens ! Rue en fort développement avec 6 PC récents accordés. Difficultés de stationnement pour plusieurs voitures sur de très petites parcelles récentes, induisant du stationnement sur voirie. L'ER9 va perturber le fonctionnement de la rue et la quiétude des 2 maisons qui l'encadrent. S'interroger sur l'opportunité du raccordement du projet communal sur Brossolette qui apporterait un excès de trafic. Aussi sur le raccordement à l'assainissement de l'OAP ... Constaté que ce même projet propose 2 accès par la rue et impasse Maurice Ravel,	En effet la rue Maurice Ravel paraît mieux dimensionnée et sécurisante pour desservir ce projet d'OAP par l'ER8 et la raquette en fin de rue.		Les ER pour voiries permettent d'envisager des sens uniques de circulation afin de préserver le calme du quartier et ainsi diminuer l'impact des déplacements, de prévoir des voies qui peuvent être des voies douces pour les piétons. Ceci afin de ne pas enclaver cette opération et continuer dans la création des voies évitant les impasses et favorisant les liaisons entre et à l'intérieur les quartiers. La mairie vient d'envisager une alternative bien plus cohérente.
	Perm 2	P2.3	RAILLARD	M.						Ancien de la DDTM à la retraite, il est venu voir le commissaire enquêteur pour échanger sur le PLU révisé, pour lequel il a accompagné la commune, pour le compte des services de l'état.	VOIR règlement UB et Uba et justification du distingo ...	
	Perm 3	P 3.1	WILMOT	Ronald	OUI	4, route de Brancan		AH 334 et 369 Brancan	M. WILMOT demande "la constructibilité de la partie "b" de la parcelle 334 (proposée en "N" au PLU révisé) et de la 247 mitoyenne (classée en "Nbd")", parcelle voisine de l'opération en collectif : "Opération Chagneaud" bénéficiant d'un zonage UB. Ce terrain est desservi par la raquette routière aménagée pour l'opération voisine, bénéficie d'un accès par un portail sur cette voirie et les réseaux. Demande un classement UB, en continuité de la zone urbaine voisine.	La demande M. WILMOT de classement en "U" de la partie "b" de la parcelle 334 et de la 247 mitoyenne, parcelle voisine de l'opération en collectif mérite attention.		Difficulté de repérer cette demande: parcelle 369 pas à côté de 334 et 334/247 éloignées de la zone urbaine. La loi d'état ZAN ne permet pas ce type de demande.
		P 3.2	SOLELHAC	Romain	v			plusieurs parcelles en section AK	Est venu constater le zonage et le contexte de ses parcelles agricoles acquises en accompagnement de son immeuble. Pour arbitrage avant revente de celles-ci.	Avons examiné ensemble ses parcelles éparses ...		
		P 3.3	FIRMIN		OUI	4 rue Florence Arthaud		Isle du Carney	M. FIRMIN est revenu pour nous remettre le courrier déposé le XXXX et commenter ses observations, notamment sur l'insuffisance de la publicité de la mise à l'enquête du PLU...		VOIR OBSERVATIONS "C3" et P 1.1	
		P 3.4	BEAUFILS	Patrick	OUI	Le Sonallet???			Venu consulter la révision du PLU.	Pas de requête!		
		P 3.5	RENAUDAT	Louise	OUI	2 route Loick Peyron		Le Bourdieu	Mme Renaudat est venue pour évaluer les contraintes que pourrait apporter le PLU révisé, sur la problématique de réhabilitation des immeubles familiaux.	Avons convenu que le zonage (en Ap) permettait bien les projets de réhabilitation des maisons. Pas le changement d'affectation des chais ...	VOIR LETTRE APPORTÉE EN APPUI DE LA VISITE	
		P 3.6	SAURIN	Catherine	OUI			parcelle n°134 à Brancan	Reçue en compagnie de son mari et frère, Mme SAURIN est venue confronter son projet pour sa propriété au projet de PLU révisé. Une maison d'habitation accompagnée d'une dépendance pour laquelle elle souhaiterait un changement de destination. S'étonne du classement en "N" de sa parcelle en sortie de bourg. Demande attribution d'une "" pour sa dépendance permettant un changement de destination en vue d'y aménager une habitation.	Ces bâtiments bénéficiant de l'ensemble des réseaux, l'ancien chai devrait pouvoir bénéficier de ce changement de destination.		Voir la localisation de cette demande sur le plan ? Création d'un nouveau changement de destination ? Avis favorable sous réserve d'en avoir deux photos pour en vérifier l'état (il ne s'agit pas de permettre à des hangars en toile de changer de destination cela doit aussi permettre de sauvegarder du patrimoine architectural identitaire.

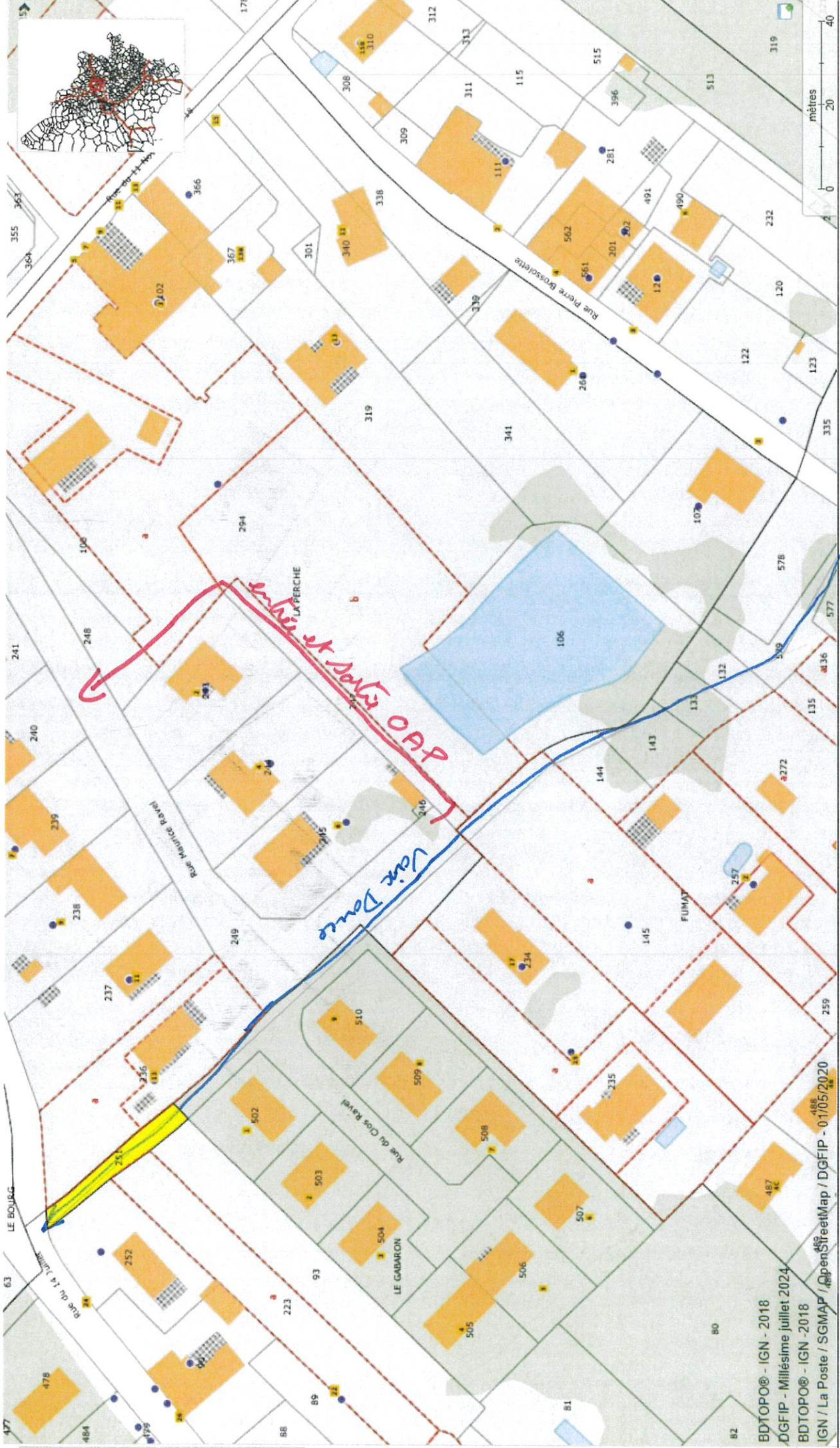
		P 3.7	GONZALEZ	Isabelle	OUI	Les Pierres		parcelles 132, 133, 139 et 185	Venue examiner le PLU et son zonage, difficilement consultable (lisibilité) sur internet ... Demande que la totalité de la parcelle "132" soit classé en "UB", une partie étant seulement aujourd'hui en UB!	On peut constater que la seule partie de la 132 en UB ne paraît pas permettre d'accueillir une construction avec le règlement qui l'accompagne... Cette requête si acceptée ne paraît pas contraire aux attendu du projet de PLU.		Le zonage UB s'est arrêté à la dernière maison laissant la place d'une extension ou annexe mais pas de nouvelle habitation car: <ul style="list-style-type: none"> - en extension de la zone existante et ce n'est pas là la cible du développement - volonté de maintenir un espace naturel unitaire et à vocation d'équipement dans ce secteur qui ne dispose pas de ce type de structures. Une habitation viendrait contredire cette volonté du fait par exemple d'activités trop proches des habitations 27/02/2025 . La loi ZAN ne permet pas ce type de demande.
		P 3.8	GOUVERNEL	Jeanne et Véronique	OUI	Carpentey		parcelles 132, 133, 139 et 185	S'interrogent sur le classement de leurs terrain (parcelles n° 30, 31 et 33) , en centre du village, en "Nbd"! Elles relèvent que ces terrains sont en dehors des zones identifiées en "risque de carrières" et compris entre 2 espaces UB et UA au sein du village de Carpentey. ... Après explication du CE sur la spécificité du zonage Naturel "biodiversité" s'étonnent encore plus de la qualification accordée à cet espace dans le village ! Et le contestent ...	Ces 3 parcelles représentent 2800m2. On relèvera que l'assainissement collectif dessert l'ensemble du village... Un zonage "IAU" pour cet espace accompagné d'une OAP adaptée à ce "village" mériterait un examen par la collectivité et son urbaniste.		Plusieurs raisons à ce classement: <ul style="list-style-type: none"> - la volonté de réaliser le développement au niveau du bourg - les routes dans ce quartier sont très étroites , en épiingle à cheveux, donc éviter d'ajouter des flux de véhicules - réseaux insuffisants - volonté de maintenir un cœur de quartier paysager - terrain en contre bas recevant les eaux de ruissellement - terrain au sein du périmètre Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" A défaut d'un secteur Nbd il pourrait y être envisagé une zone N mais avec une trame L15119/23 compte tenu de ces enjeux
		P 3.9	PRAUD	Jean-Luc	OUI	Arnaud-Guilhem			Est venu s'informer sur le PLU révisé. A constaté des parcelles, voisines de sa propriété, récemment divisées et venait constater si leur zonage était en "Ub" ou "N". Relève qu'elle sont en "N" ...	Nous constatons avec lui qu'elle sont en "N" ...		(merci de préciser leurs numéros) mais la commune semble les connaître et indique que cette division est en règle , acceptée par le SDEEG, basée le PLU actuel. Pour autant l'évolution du PLU est de les indiquer en N
		P 3.10	RAILLARD		OUI				Se préoccupe de la réglementation du stationnement en UA (et UB?) : propose une rédaction : 1 place de stationnement pour 80m2 créés et compléter par 1 place de stationnement pour tout nouveau logement créé ! Pour l'OAP 2 "Rue du 19 Mars" il s'inquiète de la sécurisation du carrefour des 2 départementales à ce niveau. Propose un élargissement de l'Emplacement réservé "ER6" sur les terrains de l'OAP pour aménager un carrefour urbain.	Remarque pertinente qui recoupe les interrogations de la commune dans le cadre du réaménagement des constructions anciennes (en UA et UB). On relève que le règlement proposé propose une "dispense" pour les constructions existantes ... Mais une précision pour "logement créé" leverait cette dispense. En ce qui concerne la sécurisation du carrefour, Le CE abonde à cette réflexion sur un aménagement spécifique (au niveau du ER6) pour aménager le carrefour au niveau de ce projet en "Entrée de village". Un "ER" à mettre au profit de la commune.	La commune indique son accord pour une place par logement (et pas par surface). A voir pour la division du bâti existant qui ne dispose pas de terrain, dans ce cas peut être pas de place à fournir mais demander 2 places si terrain supérieur à 350m² par exemple. A voir
Observations sur registre												
		R.2	LABARRE	Christophe		2, Les Menuts - Lugon	AE 187		S'est fait confirmer que sa maison a été construite sur un ancien chai et qu'elle n'était pas en "zone de carrière" lors de l'achat. Constate, comme son voisin que la modification du périmètre a été apportée par le PLU Révisé. Ne souhaite pas construire mais s'inquiète sur la possibilité d'éventuels travaux à réaliser (de confort) du fait de cette contrainte apportée ...	Est en "Ap" avec zonage de "zone de mouvement de terrain" pour "Carrières souterraines - Inventaire Dépt 33". Cette contrainte ne paraît pas rédhibitoire avec des travaux (sans extension) qui n'impliquent pas une augmentation du risque ?	La commune peut-elle le confirmer ?	Dans ces secteurs, il ne faut pas augmenter la population soumise au risque. Donc pas d'extensions, de nouveau logement (pas de division) mais les aménagements intérieurs ne sont pas interdits

		R.3	CLAVEAU	Fabien		1, Lieu-dit Les Menuts	AE 188 et O 214
		R.4 31/01	ORTAS	Valentin		Pruney	AH 232 et AH 490
		R.5 - 05/02	FROUIN	Laurence		Pruney ?	AH 157
		R.6 06/02	CENNI	Michaël			

Demande de passer en constructible les parcelles AE 188 et O 214 pour pouvoir faire un garage de 30m2.	M. Claveau est en secteur "Ap" avec zonage de "zone de mouvement de terrain" pour "Carrières souterraines" - Inventaire Dépt 33". Le périmètre reporté au nPLU Révisé tient compte des dernières données connues du service départemental. Cette requête de M. Claveau ne paraît pas pouvoir aboutir. Et le règlement du zonage Ap interdit toute construction du fait de ce risque.		Effectivement secteur à risques
Interroge sur la possibilité de passer en constructible les parcelles AH 232 et AH 490	Pour M.Ortas, une partie (bâtie) de la parcelle "490" est bien en UB, mais sa partie Est comme l'ensemble de la parcelle 232 se retrouve dans le zonage "Ap"... Matérialisant la limite de la zone urbaine, répondant au choix communal de ne plus consommer d'espace agricole par extension de l'urbanisation sur les terres agricoles. Sur ce secteur "Pruney" et "Champs de Pruney" la limite est nette.		Accord avec avis du CE : limite de la zone urbaine et urbanisée, consommation des terres agricoles à limiter La commune confirme le zonage proposé
Demande de passer en constructible la parcelle AH 157.	Cette parcelle AH157, en entrée de bourg, sur la départementale est classée en "Ap" "agricole protégée" ! Elle est mitoyenne de la parcelle bâtie de Mme Frouin n°156 classée elle en UB. Paraît la même unité foncière. Jusqu'ici classée en "N". Illustre parfaitement l'application "à la lettre" d'une limitation des zones urbaines au périmètre urbanisé existant retenu pour cette révision du PLU. L'enjeu "agricole protégé" de cette parcelle ne paraît pas manifester cependant. Une requête qui mériterait d'être prise en compte.		La parcelle 157 pourrait être classée en N en continuité de la parcelle 194, cela permettrait de réaliser une annexe, extension ou opiscine, pas de zone U de ce côté-là de la voie (recul également à respecter par rapport à la voie)
M. le Maire nous apporte ses réflexions sur les contraintes réglementaires affectant la possibilité de valoriser (tout du moins sauver) certains éléments du patrimoine rural et notamment viticole en souf france ... Cite 3 exemples concrets : un moulin, un superbe chai, une vieille ferme, ne pouvant être restaurés pour une nouvelle vocation d'accueil ou d'animation ... Regrette " des lois pas toujours cohérentes avec la ruralité ou les petits villages" ... Relève (comme M. Raillard) le problème de la restauration d'anciennes habitations sans production de stationnement en accompagnement (et souhaite un ajustement du règlement à cette fin). S'étonne enfin que le représentant de la commune agroprene par la presse des projets comme une zone de 40ha destinée à une opération de renaturation sur son territoire .	J'ai aussi personnellement constaté plusieurs éléments du patrimoine déperissant du fait de leur implantation en zone agricole et en "risque d'inondation" Je rebondis sur la question du stationnement en zone urbaine dense (UA et UB) pour souhaiter une rédaction qui implique à minima "1 place de stationnement par logement créé ou aménagé".		Possible de réduire la quantité de stationnements demandés (voir réponse plus haut)

Observations par courriel												
		c.1 du 17/01	MANKARIOS	Warda	NON	rue Maurice Ravel ?	OAP 3	<p>Madame Mankarios s'inquiète "d'un nouveau lotissement aux abords de la rue Maurice Ravel" en fait l'OAP "3 La Perche". Et de l'incidence de cette opération future sur la qualité et la sécurité des piétons et enfants sur cette voie aujourd'hui peu fréquentée.</p> <p>Demande si des mesures de limitation de vitesse sont envisagées associées au projet pour protéger les piétons. Dans une démarche de mise en valeur du patrimoine végétal propose la protection en "agricole" de la parcelle en verger n°93 voisine de la "voie douce existante (parcelles 511 et 251.</p>	<p>On comprend les préoccupations de Madame Mankarios sur ce projet d'aménagement qui devra être "co-construit" avec la commune en intégrant toutes les préoccupations du voisinage. En ce qui concerne la parcelle en verger signalée (j'ai constaté quelques vieux fruitiers), si son intérêt comme "élément du paysage" était reconnu, cette parcelle, en zone urbaine, pourrait, en effet, être "tramée" au titre de l'Article L151-19 ou L151-23 du code de l'Urbanisme, comme d'autres éléments retenus sur la commune.</p>	Vérifier l'intérêt paysager de cette parcelle "93"	Ce terrain ne trouve pas la justification nécessaire afin d'être classé en intérêt paysager. La commune propose d'utiliser le terrain AH251 pour une réservation pour une voie douce en lien avec celles existantes (voir plan ci-joint).	
		C.2 du 21/01 (mardi 21 janvier 2025 22:16)	SEURIN	Gérald	NON		Le mourey	<p>Habitant au lieu dit Le Mourey, j'attire votre attention sur l'emplacement réservé numéro 5 « Élargissement à 5m de RD 138E3 entre le bourg de Lugon et St Germain de la Rivière ». Cet ER est attribué au département. Ce dernier précise dans son avis qu'il s'agit d'un projet de la commune et non du département. tient à " informer du nombre grandissant de véhicules circulant à des vitesses élevées et représentant un danger pour les autres usagers (autres voitures, piétons ou cyclistes)." Souligne que "Entre la limite de la commune (route de Campailley) et le panneau d'entrée de Lugon, il y a une succession d'endroits dangereux : carrefour vers Girons avec un visibilité limitée, route en descente avec des courbes, absence d'accotement praticable pour les piétons, sommet de la côte, croisement avec la rue du cimetière. De plus en plus de piétons, usagers vulnérables, empruntent cet itinéraire. Il me paraît donc important de plutôt chercher à y ralentir les véhicules. Cette voie a déjà une largeur de 5 mètres, pourriez vous préciser ce projet ?</p>	<p>En effet l' "ER5" reporté sur le PLU serait une transcription d'un ancien emplacement réservé au profit du département qui ne serait plus d'actualité. Par contre, l' "ER6" qui le suit paraît bien d'initiative communale, en accompagnement de l'OAP voisine. Des corrections devront être apportées au document final.</p>	VOIR AVIS DU DEPR !		
		C.2 bis du 22/01 (mercredi 22 janvier 2025 18:26)	SEURIN	Gérald	NON		Le Mourey	<p>Lisant dans le dossier que "le potentiel de développement des EnR de la commune réside dans la géothermie et l'énergie solaire" je souhaiterais vous demander des précisions concernant l'installation d'une ferme solaire. Le propriétaire d'un terrain agricole sur le plateau du Mourey, planté en vignes ou actuellement en friche suite à un arrachage de vignes, aurait-il légalement le droit d'installer une ferme solaire ou tout autre dispositif pour produire de l'électricité ? les zones pouvant accueillir ce type d'installations ne sont pas précisément définies dans le dossier comme le rappelle l'avis de la MRAE "... De plus, le projet de PLU ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zones propices à l'installation d'EnR. Le règlement du PLU ne comporte pas de disposition relative à l'utilisation de matériaux à haute performance environnementale ou au développement de dispositifs d'énergie renouvelable. La MRAE recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 202315. Il conviendrait de fixer dans le règlement écrit les conditions favorables à l'accueil des installations d'énergies renouvelables et à la sobriété énergétique des constructions."</p>	<p>Remarques pertinentes issues de l'examen attentif de l'Avis de la MRAE, auquel paraît adhérer M. Seurin sur une thématique qui le mobilise. En effet il semblerait que l'ensemble des servitudes et contraintes portées par le territoire communal aient bloqué la réflexion de la commune en termes de définition de zones dédiées, mais aussi au niveau de la rédaction du règlement écrit des zones "U" et IAU qui ne propose pas beaucoup d'initiatives, voire les limites ...</p>	Compte tenu des contraintes pesant sur la commune, les élus n'ont pas souhaité développer sur le territoire de secteur dédiés au photovoltaïque, il n'y a pas de sites anthropisés comme évoqués par la MRAE La réalisation de panneaux photovoltaïques est autorisée Les terrains agricoles en zone A sont susceptibles de pouvoir accueillir des projets agrivoltaïques puisque sont considérées comme nécessaires à l'activité agricole les installations répondant aux critères définis par l'article L.314-36 du code de l'énergie (article L.111-27 du code de l'urbanisme).		

		C.3 du 27/01 - lundi 27 janvier 2025 07:06	FIRMIN	Gérard	OUI	4 rue Florence Arthaud	Isle du Carney	<p>Dans un courrier et courriel adressé à M. le Maire (et non au CE), M. FIRMIN relève que : "La palu (zone inondable) de notre commune faisant partie de la Dordogne (rivière) est comprise en zone naturelle par Natura 2000 comme zone spéciale de conservation, par un arrêté du 27 octobre 2015 qui, à l'article 1, inclut notre commune LUGON et l'île du CARNEY. De ce fait le classement des parcelles de la section B cadastrale ne peut pas être autre qu'une classification NATUREL. Soit N sur les plans." A la lecture de "L'arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde du 24 mai 2011 article 1 alinéa 2" M. FIRMIN considère que "De ces faits les parcelles classées N ne peuvent pas être cultivées." ... Il relève aussi les divers classements : 2 sites Natura 2000, Réserve de biosphère, et que "L'entrée sur un site Natura 2000 fait l'objet d'un panneau mentionnant la flore et la faune ainsi que les précautions qui doivent être prises lorsque l'on y pénètre. L'inexistant à ce jour. Il s'intéresse aussi à "Sécurité routière sur la D138. Aucun panneau signalant les lieux dits. Aucun panneau limitant la vitesse. Il est donc possible de rouler à 80 km/h en toute inconscience, cas fréquemment rencontré. Occupation du domaine public, deux secteurs de la D138 sont concernés ce</p>	<p>Nous laissons à M. Firmin son interprétation des textes, en relevant que La Palu bénéficie d'un zonage en "N" et en "Ap" pour réponse du PLU révisé aux diverses protections de ce territoire. La critique sur l'affichage est erronée. L'affiche de EP est bien présente sur le panneau municipal extérieur devant la mairie et l'annonce de l'enquête est bien en première page du site de la commune, dans le menu déroulant (même si pas en tête). Les Avis réglementaires ont bien été réalisés (et suivis par le CE). L'ensemble du projet de PLU Révisé est accessible en effet par l'onglet "Urbanisme" sur la page d'accueil ! M. FIRMIN a bien identifié cette EP puisqu'il a demandé (date) à la Mairie la transmission du dossier de PLU et était le premier présent, à la première permanence du CE !</p>	<p>La Commune et son urbaniste peuvent-ils argumenter le zonage retenu pour La Palu ? Et confirmer la possibilité de cultiver dans cette zone en "N". Peut-elle nous confirmer la présence d'autres "affichage municipaux" sur le territoire.</p>	<p>La palus relève d'un vaste secteur agricole qui est ici protégé au regard des enjeux environnementaux présents. Le choix d'une zone agricole protégée Ap a prévalence compte tenu de son importance. La zone N n'empêche absolument pas de cultiver, ce sont les bâtis agricoles qui y sont peu admis afin d'en préserver la vocation première.</p>		
		C.4 du 27/01 - mercredi 5 février 21:18	FAURIE	Vincent				<p>relève la présence d'1 "N" au lieu-dit Tartifume (ancien PLU7) au zonage "A". S'intéresse à l'OAP 1 "Conte" et regrette l'insuffisance de la protection de l'alignement de vieux chênes qui pourraient être remplacés par une plantation de "nouveaux" (règlement) qui ne les compenseront pas ... Demande l'obligation de leur maintien !</p>	<p>En effet ces chênes ont bien été identifiés pour leur intérêt paysager majeur et tramés à cet effet (Art L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme) ! Pourraient-ils bénéficier d'une plus forte protection (Art L113-1 du Code de l'Urbanisme) ?</p>		<p>Remarque non comprise car la trame implique le maintien des arbres repérés. Ou a été vue la notion de remplacement ? Sauf à ce qu'ils soient en fin de vie</p>		
		C.5	MOULLIA	Christophe		3 rue Pierre Brossolette		<p>M. Moulia, dans son courriel, revient sur notre échange de la première permanence et confirme les observations émises oralement. S'interroge en effet sur l'incidence de l'OAP3 "La Perche" sur le trafic induit par l'apport de nouvelles constructions, notamment sur la rue Pierre Brossolette, déjà chargée par du stationnement sur la voie du fait de la densité des nouvelles constructions... S'inquiète du trafic induit par la future opération. Insiste sur l'alternative de desserte par la rue Maurice Ravel... Relève aussi la problématique de l'assainissement passant sur les parcelles 107 et 341 ...</p>	<p>Nous avons-nous aussi constaté l'étroitesse de la rue Pierre Brossolette et ses 2 sens de circulation. Constat partagé par la commune. Cette OAP, si elle valorise ce cœur d'îlot s'accompagne de multiples difficultés d'insertion dans le tissu urbain (sans compter sur la problématique de la question de la disponibilité foncière)...</p>	<p>VOIR P 1.2 !</p>	<p>Il est prévu du stationnement en interne de la zone. De plus plusieurs voies sont prévues pour limiter leur impact, par exemple avec un sens unique tel que suggéré dans les principes retenus</p>		
		C.6	CASTAING	Jean-Michel				<p>M. Castaing apporte 2 contributions. Il demande de diversifier les types de clôtures : types bois et gabion de pierre. Propose aussi, dans le cadre d'une démarche "durable" la possibilité de clôtures supportant des panneaux photovoltaïques. Propose aussi d'anticiper l'application à terme du "ZAN" en classant dès maintenant en "constructible" les jardins mitoyens de parcelles urbanisées depuis longtemps... Cite comme exemple "les jardins côté Brossolette en face du cimetière" ...</p>	<p>Nous avons en effet découvert, rue Brossolette, ce type de clôtures mis en œuvre, alternant bardage bois et gabions ! La seconde proposition est originale mais paraît contraire aux objectifs affichés par la commune.</p>		<p>Voir avec la commune, mais elle semble attachée à une certaine tradition de clôtures afin d'éviter un effet "dysney" concernant la notion de ZAN la remarque n'est pas comprise car ce n'est pas le classement qui fait la considération de la nature de la parcelle mais son occupation actuelle</p>		
Observations par courrier													
		CR.1	Monsieur DARLES Jackie et Madame LEGRAND Annie indivision		NON	DARLES Jackie 2, Giron Lugon	AD 138 et 187 AH 278	Champ de Pruney		<p>Demandent le classement en "zone constructible" de ces parcelles "viabilisées" : eau, électricité, assainissement " pour la partie supérieure en bordure de route, soit 45m de large sur 70m de profondeur. Représentant 3 500m2".</p>	<p>En fait (source Mairie) sont concernées les parcelles : 319, 321, 513 et 515 ! Terrains classés en "Ap" agricole protégé au PLU révisé ... Requête en contradiction avec le projet de la commune de limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles ou naturelles.</p>	<p>Quel classement au PLU actuel, avant révision ?</p>	<p>Pas d'extension prévue sur ces zones avant révision parcelles en N. La loi ZAN ne permet pas la modification du zonage de ces parcelles.</p>



BDTOPO® - IGN - 2018
DGFIIP - Millésime juillet 2024
BDTOPO® - IGN - 2018
IGN / La Poste / SGMAPP / OpenStreetMap / DGFIIP - 07/05/2020