

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Source : géoportail

04/08/2025

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET  
MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DES ABORDS DE LA  
COMMUNE DE SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

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

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MODIFICATION DU PERIMETRE DES ABORDS DE LA COMMUNE DE SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

### 1 GÉNÉRALITÉS

#### ▪ Objet de l'enquête

Il s'est agi de procéder :

- ✘ d'une part à **l'enquête publique de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, au titre des articles L.153-31 à L.153-35 et R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme,
- ✘ d'autre part à **l'enquête publique de la modification du périmètre des abords PDA** de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, au titre des articles L 621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine.

La commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX – qui accueille 3 490 habitants et qui s'étend sur 1 026 hectares – se situe dans le périmètre de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers – composée de 11 communes où vivent 21 971 habitants en 2020, et qui connaît des dynamiques importantes liées à une pression démographique forte. Au sein de l'intercommunalité, SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX se trouve en limite Est et limitrophe avec la Communauté de Communes du Créonnais. La commune entretient des relations étroites avec la métropole bordelaise, qui suit des ambitions de densification de population et d'augmentation de sa capacité d'accueil.

Par ailleurs, SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX étant géographiquement située sur un plateau en balcon vers la Garonne, elle s'inscrit au sein d'un paysage modelé par le relief, morcelé entre zones urbaines en hameaux le long des voies, espaces agricoles centraux et zones boisées périphériques.

## Révision générale du PLU de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

Le PLU de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 janvier 2005. Près de 20 ans après, il apparaît nécessaire de faire évoluer ce document. Par délibération du 1er mars 2021, le Conseil Municipal de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de cette révision, la municipalité a décidé de réorienter son mode de développement urbain pour conforter la centralité constituée par le centre-bourg, et qui permet de fédérer les usages et la vie collective des habitants. De plus, elle souhaite une réglementation plus forte de l'urbanisme, afin de faire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX une commune qui privilégie avant tout le cadre de vie de ses habitants.

Dans le cadre de la révision du PLU, le choix de développement communal est ainsi de définir un périmètre clair de l'enveloppe urbaine en privilégiant l'ensemble urbain du bourg et en continuité de celui-ci. Il s'agit de fait de la centralité de la commune, de l'enveloppe urbaine majeure, qui dispose des principaux services et équipements destinés à la population, et qui concentre les principaux projets engagés par la municipalité autour de la restructuration et de la valorisation du tissu urbain (étude d'aménagement de bourg, Plan Paysage...).

À ce titre, il est proposé d'y renforcer la vocation résidentielle par un épaissement du tissu urbain. L'enveloppe urbaine principale ayant presque atteint son niveau de saturation en termes d'accueil de population et de logements, et afin de répondre à la nécessité de produire des logements sociaux tout en évitant une multiplication des déplacements, ainsi que l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, il apparaît opportun d'étendre l'enveloppe urbaine principale du centre bourg, afin d'y recentrer l'urbanisation.

En effet, le développement de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX a utilisé tous les espaces libres majeurs à l'intérieur des enveloppes urbaines (enveloppe urbaine et secteurs de constructions isolées). La mobilisation des espaces situés en extension directe au Nord de l'enveloppe urbaine principale vise ainsi à conforter le centre-bourg de manière durable en préservant les éléments de la Trame Verte et Bleue et en dehors des espaces contraints (pente, risque mouvement de carrières, ...). Cette mobilisation d'espaces naturels agricoles et forestiers ne doit correspondre qu'à la satisfaction des besoins en matière de logements sociaux.

*Source : rapport de présentation du PLU - TOME1*

## Modification du Périmètre des Abords de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

Par ailleurs, la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX compte un édifice protégé au titre des monuments historiques : l'église Saint-Caprais, inscrite par arrêté du 24 décembre 1925.

De fondation romane, cette église paroissiale se compose d'une large nef unique et d'un chevet étroit dont l'axe est légèrement infléchi. L'arc triomphal porte un clocher-mur à deux baies. Les pilastres, dont la ligne n'atteint pas les corbeaux, l'élargissement des fenêtres et le chapiteau figurant Jonas et la baleine sont remarquables. La restauration entreprise depuis 1986 a permis de révéler l'existence de 16 corbeaux intacts, datant du XVIIIe siècle, parfois ornés de sculptures. Des vestiges de fortifications et les fondations d'une église paléochrétienne du Ve ou du VIe siècle ont également été découverts.

*Source : Le patrimoine des communes de la Gironde, éditions Flohic, 2001*

Par conséquent, le projet de PDA propose d'intégrer les cônes de vue les plus importants vers le monument historique.

## ■ Cadre juridique

### Code de l'urbanisme – partie législative

#### **Article L153-31**

*I. Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

*II. Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.*

*Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

#### **Article L153-32**

*La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.*

#### **Article L153-33**

*La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.*

*Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.*

*Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.*

#### **Article L153-34**

*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

### **Article L153-35**

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

## Code de l'urbanisme – partie réglementaire

**Articles R.151-1 à L.151-55** concernant le contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Et notamment :

### **Article R151-1**

Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

### **Article R151-2**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

### **Article R151-3**

*Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :*

*1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.*

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.*

### **Article R151-4**

*Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.*

### **Article R151-5**

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

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

*2° Modifié ;*

*3° Mis en compatibilité.*

**Article L621-30**

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé. La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

**Article L621-31**

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

**Article R621-93**

I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête

publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Lors de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de carte communale et sur le projet de périmètre délimité des abords. Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

III. – Lorsque le projet de périmètre délimité des abords concerne plusieurs départements, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des préfets concernés pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est désigné conformément aux dispositions de l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

#### **Article R621-94**

En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région. A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

#### **Article R621-95**

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme. Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

## Code de l'environnement - Partie législative

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

## Code de l'environnement - Partie réglementaire

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

## Délibérations

- ✘ Délibération du Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 01 Mars 2021 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme - [cf. Annexe 1.](#)
- ✘ Délibération du Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 20 Février 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation - [cf. Annexe 2.a.](#)
- ✘ Délibération du Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 20 Février 2025 approuvant le périmètre délimité des abords - [cf. Annexe 2.b.](#)

## Arrêté

Arrêté de Mme Le Maire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 07 Mai 2025 prescrivant l'enquête publique relative aux projets de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et modification du Périmètre Des Abords de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX - [cf. Annexe 3.](#)

## ▪ Nature et caractéristiques des projets

### Nature des projets

#### Révision générale du PLU de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

La commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 janvier 2005.

Dans le cadre de la révision générale objet de la présente enquête publique, les options de développement se présentant à la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX ont été relativement contraintes pour ce territoire connaissant une réelle attractivité démographique. Plusieurs facteurs ont conditionné les choix de développement (cf. Rapport de présentation – TOME 5 - pages 48 et 49).

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé les choix de développement à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier **la volonté communale de mieux maîtriser les conditions de son développement, en tenant compte de la capacité de ses réseaux et équipements.**

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à cette volonté a conduit à proposer deux scénarios de développement volontairement contrastés :

✘ **Scénario 1 : Un développement maîtrisé au sein des enveloppes urbaines**

Accompagner les capacités de développement sur la commune, en compatibilité avec les enveloppes urbaines définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, privilégiant un renouvellement urbain sans consommation foncière.

✘ **Scénario 2 : Une recomposition urbaine à organiser autour du bourg**

Une restructuration des espaces visant à recréer une identité de centre-bourg, par la relocalisation des infrastructures publiques (écoles, équipements sportifs). Il s'agit d'optimiser l'espace, rationaliser le fonctionnement des équipements publics, fluidifier les usages et revaloriser le cadre de vie, par une meilleure lisibilité et attractivité du cœur de ville.

Le choix de la municipalité s'est porté sur le premier scénario, qui s'étendra vers le second scénario à plus long terme.

#### Les hypothèses de développement démographique retenues pour la prochaine décennie :

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise fixe des objectifs en matière d'accueil de population d'ici à 2030. Il détermine ainsi **un taux de croissance démographique prévisionnel de 1,12%** pour les communes qui font partie du niveau d'armature territoriale des bassins de vie. Même si au regard des tendances passées, la commune est en mesure de justifier un tel taux de croissance démographique annuel sur son territoire, dans la recherche d'un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré et dans l'objectif de conforter le centre-bourg, **l'hypothèse de développement a été abaissée à 1%**, correspondant à **l'accueil d'environ 406 habitants et à la programmation d'environ 200 logements d'ici à 2034.**

Le PLU révisé de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX s'inscrit donc son développement en compatibilité avec les projections du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise. Par ailleurs, la commune sera soumise sous peu aux objectifs légaux de production de logements sociaux imposés par l'article 55 de la loi SRU. Comptabilisant 3 490

habitants au 1er janvier 2024, SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX a en effet presque atteint le seuil minimal de 3 500 habitants pour l'assujettissement à l'obligation de disposer de 25% de logements sociaux d'ici à 2025. Le projet de territoire choisi vise donc à apprécier la capacité du territoire à accueillir cette nouvelle population au vu des contraintes et potentialités, et à définir les modalités de développement.

### **Modification du Périmètre des Abords de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX**

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (Art. 621-30 du Code du patrimoine). Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux en présentation du monument. Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500m de celui-ci. On parle alors de « covisibilité du monument historique ».

L'architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Dès lors, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou on bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

*Source : Note de présentation générale Périmètre délimité des abords Église Saint-Caprais – Mai 2025*

## Caractéristiques des projets

### **Révision générale du PLU de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX**

L'objectif de cette révision générale (cf. 2.0 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable) s'articule ainsi autour de 4 grandes orientations :

#### **1/ FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ**

- ✘ Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation : vers un développement modéré et qualitatif.
- ✘ Créer environ 200 logements pour accueillir environ 400 habitants à l'horizon 2034.
- ✘ Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée .

#### **2/ VALORISER LE CADRE DE VIE**

- ✘ Conforter les principales entités urbaines.
- ✘ Inciter les habitants à utiliser des modes de déplacement plus vertueux.
- ✘ Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale.

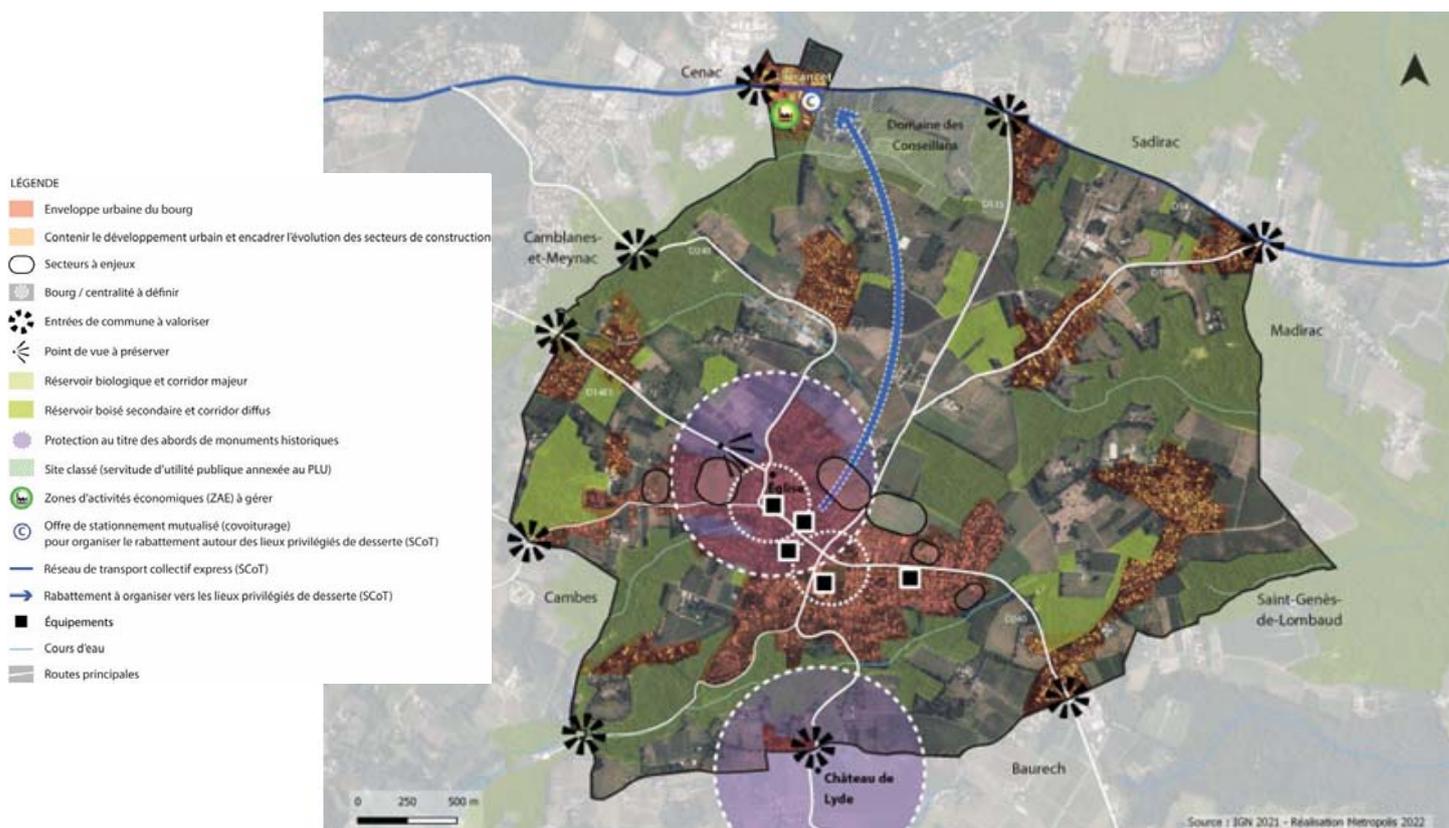
### 3/ PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS, LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET LES RESSOURCES

- ✗ Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux et des paysages.
- ✗ Adapter le développement communal aux ressources en eau.

### 4/ PÉRENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- ✗ Maintenir et développer les activités économiques.
- ✗ Permettre à l'activité agricole et viticole de perdurer dans un environnement non contraint.

#### ILLUSTRATION DU PROJET COMMUNAL :



#### Modification du Périmètre des Abords de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

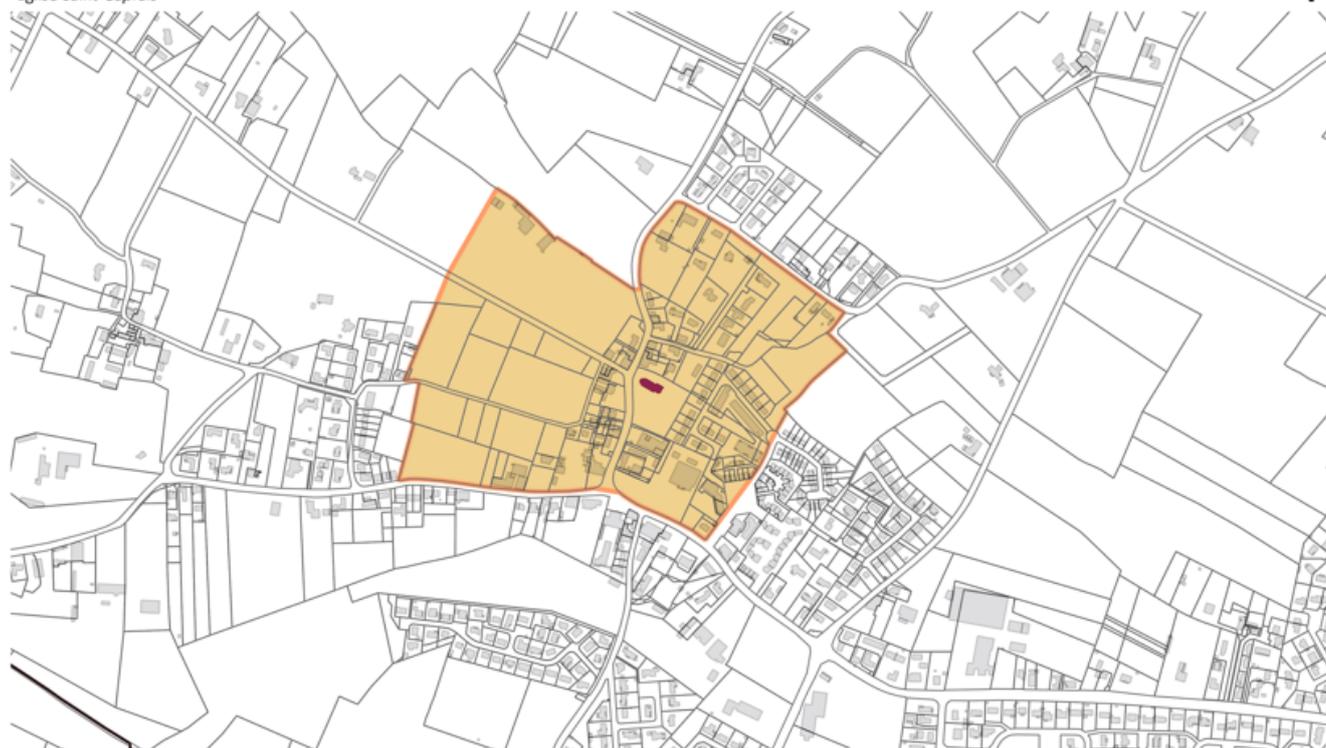
Le projet de PDA propose d'intégrer les cônes de vue les plus importants vers le monument historique, et est donc délimité comme suit :

- ✗ à l'ouest : l'entrée de ville avec ses alignements d'arbres qui guident le regard vers l'église protégée,
- ✗ au nord : le tissu résidentiel mixte qui surplombe l'église, jusqu'au chemin de Saint-Front,
- ✗ à l'est : des espaces naturels présentant une grande qualité paysagère, quelques constructions groupées en interface avec l'église et des équipements publics et commerces (école maternelle, poste, supérette, boulangerie...), jusqu'à la rue Carvoeira,
- ✗ au sud : la limite marquée par la route départementale 240 (avenue de Mercade), avec des espaces non bâtis au sud-est offrant des perspectives visuelles vers l'église protégée.

## SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

Eglise Saint-Caprais

Proposition de Périmètre Délimité des Abords



Légende

- Monument historique - SUP AC1
- Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) - Servitude AC1

100 0 100 200 300 400 m

UDAP DE LA GIRONDE - janvier 2025

## Composition des dossiers soumis à Enquête Publique

**Révision générale du PLU de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX**

Lors de la mise à l'enquête (le 02/06/2025) ce dossier était composé des pièces suivantes :

Liste des pièces constitutives du dossier (1 page)

**1.0 RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Tome 1 : Diagnostic (94 pages)

Tome 2 : État initial de l'environnement (129 pages)

Tome 3 : Justification des choix (122 pages)

Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi (144 pages)

Tome 5 : Résumé non technique (167 pages)

**2.0 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (25 pages)****3.0 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (44 pages)****4.0 PLAN DE ZONAGE**

4.1 Plan de Zonage global 1/4 500

**5.0 RÈGLEMENT (229 pages)**

## 6.0 ANNEXES

Page de garde (1 page)

6.1 Servitudes d'Utilité Publique (6 pages)

6.2 Réseaux (4 plan)

6.3 Risques et nuisances (133 pages et 6 plans)

Bilan de la concertation (18 pages)

Avis des Personnes Publiques Associées (56 pages)

### Modification du Périmètre des Abords de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

Lors de la mise à l'enquête (le 02/06/2025) ce dossier était composé des pièces suivantes :

NOTE DE PRÉSENTATION GÉNÉRALE (8 pages)

FICHE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS – ÉGLISE DE SAINT-CAPRAIS (10 pages)

PÉRIMÈTRE ACTUEL DE PROTECTION DES ABORDS (1 carte)

PROPOSITION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (1 carte)

*Permanence Mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX*

*Dossiers soumis à Enquête Publique*



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

Le dossier soumis à enquête publique, **dans sa forme**, fait l'objet des remarques suivantes :

- ✘ le classement en zone urbaine UD des hameaux existants, avec un règlement écrit interdisant la construction neuve, porte à confusion. Cette appellation laisse penser aux propriétaires que leur parcelle est constructible pour des constructions neuves alors que ce n'est pas le cas. Un classement en zone naturelle indicée aurait permis une meilleure compréhension du règlement graphique,
- ✘ la pièce « 4.1 Plan de Zonage global 1/4 500 » ne permet pas, dans sa version papier, de lire les numéros de parcelles ce qui est particulièrement handicapant pour le repérage des parcelles des usagers prenant connaissance de ce document,
- ✘
- ✘ une mise à jour des dernières constructions réalisées serait utile sur l'ensemble des cartographies proposées dans le dossier de PLU et notamment la pièce « 4.1 Plan de Zonage global 1/4 500 ».

Sur le fond, il serait opportun que :

- ✘ les Orientations d'Aménagement et de Programmation soient précisées concernant notamment la taille des logements attendus et l'organisation urbaine des nouveaux quartiers (voiries et espaces publics projetés, implantations bâties envisagées, l'ordonnancement urbain souhaité, etc ...),
- ✘ le rapport de présentation fasse état des fonciers appartenant à la Commune et qui sont destinés à la construction de logements locatifs sociaux,
- ✘ soient revues et corrigées les incohérences dans l'énoncé des objectifs de production de logements d'un document à l'autre,
- ✘ soit clarifié le règlement écrit de la zone UD, en pages 66 et 67 : il y a une incohérence, ou du moins une difficulté de compréhension possible, entre le tableau section logement qui stipule qu'ils sont interdits et le paragraphe sous le tableau « *Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 m par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage)* » qui laisse penser que construction nouvelle (hors annexe et garage) sont possibles,
- ✘ repris la rédaction du règlement écrit, page 61, qui fait référence à une liste qui n'existe pas (liste des bâtiments pouvant l'objet d'un changement de destination).

De plus, il est important, comme l'évoque l'État dans son avis du 20/05/2025, que :

- ✘ soit repris le règlement graphique pour reprendre la proposition de plusieurs zones 1AU en dehors des zones urbaines du SCoT,
- ✘ soient levées les divergences dans les données chiffrées relatives à la production de logements,
- ✘ soient levées les incohérences entre le règlement écrit et le PADD, point souligné à plusieurs reprises dans le cadre de l'enquête publique.

Il est également important, comme l'évoque le Département dans son avis du 23/05/2025, que :

- ✘ des justifications soient ajoutées concernant le besoin d'un équipement scolaire de type collège sur la commune, point souligné à plusieurs reprises dans le cadre de l'enquête publique,
- ✘ la prise en compte des enjeux liés à l'eau dans les futures zones de projet,

D'autre part, il est important, comme l'évoque la Chambre d'Agriculture dans son avis du 27/05/2025, que :

- ✘ soit reconsidéré le classement très étendu en secteur Ap, qui compromet gravement l'installation de

nouveaux agriculteurs, point souligné à de très nombreuses reprises dans le cadre de l'enquête publique,

- ✘ soit repris la rédaction du règlement écrit de la zone Ap.

Observations et remarques de la Mme La Commissaire-enquêtrice relatives au contenu du dossier d'Enquête Publique de modification du périmètre des abords du PLU

Le dossier soumis à enquête publique, **dans sa forme et sur le fond**, ne fait l'objet d'aucune remarque particulière.

La procédure de révision générale de droit commun du PLU

Conformément aux dispositions des articles L153-31 du code de l'urbanisme, **la procédure de révision générale d'un PLU** peut être mise en œuvre dès lors qu'il s'agit :

1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

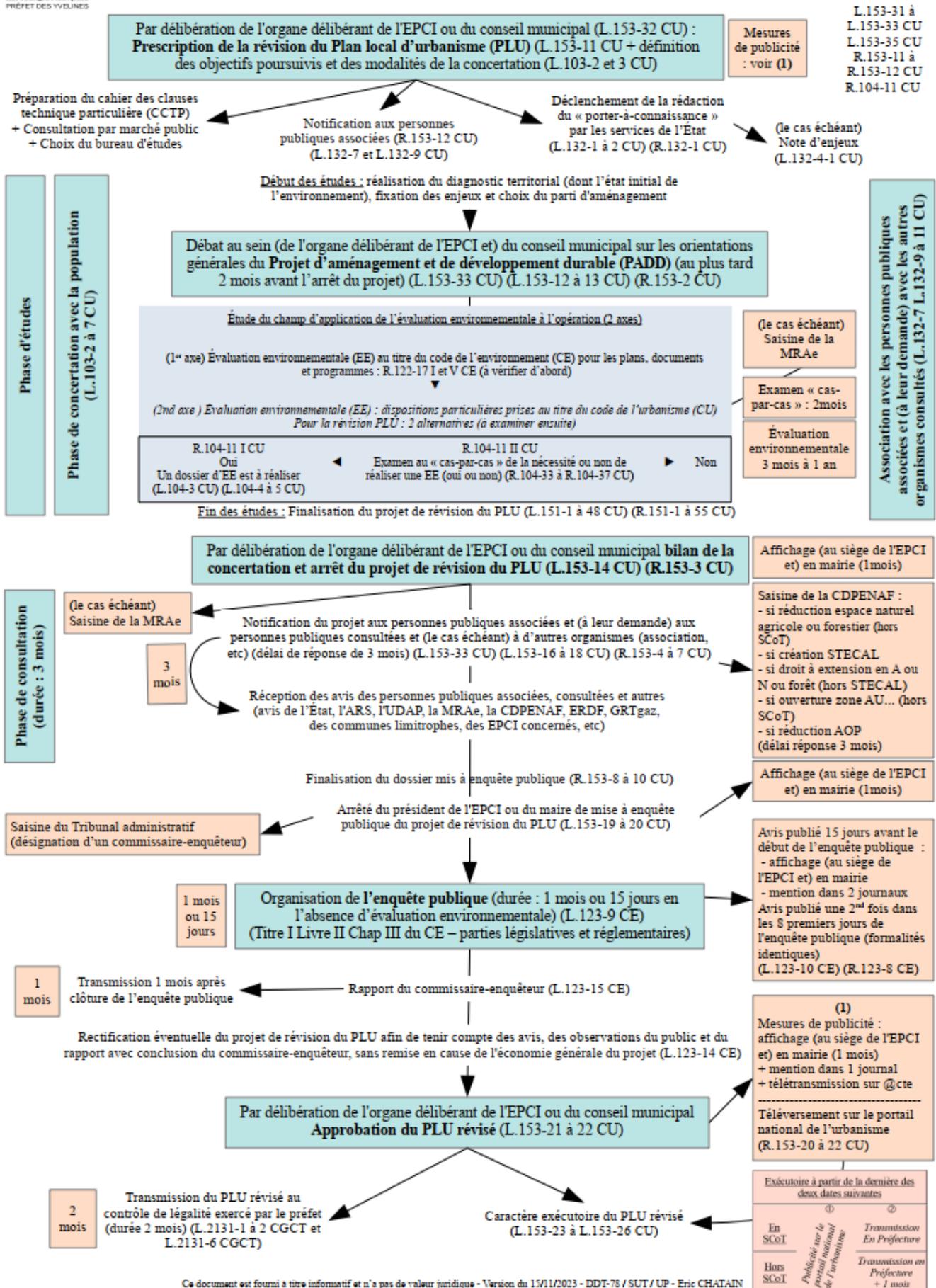
4° soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Elle se déroule selon le diagramme ci-dessous :**



**Fiche 2 : PROCÉDURE DE RÉVISION D'UN PLU (L.153-31 CU)**  
**Portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ou la commune (L.153-32 CU)**



Ce document est fourni à titre informatif et n'a pas de valeur juridique - Version du 15/11/2023 - DDT-78 / SUT / UP - Eric CHATAIN

## 2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### ▪ Procédure administrative

Désignation du Commissaire-Enquêteur :

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice, par décision n° E25000038/33, en date du 07/03/2025 – cf. [Annexe 4](#) de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX, en vue de conduire cette enquête publique.

Forme de l'enquête publique :

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

Maîtres d'œuvre :

Le dossier de Révision du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête publique a été établi par le cabinet d'études Métropolis, 32, Rue Jules Michelet - 33130 BÈGLES.

Le dossier de Modification du Périmètre des Abords mis à l'enquête publique a été établi par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde.

### ▪ Organisation

Dès ma désignation en qualité de commissaire enquêtrice, par M. Le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX, Mme Marie LOUBIAT, DGS de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX a pris contact par téléphone avec moi afin notamment de fixer les dates de mes permanences en Mairie.

Ces dates ont été fixées dans le cadre d'un rendez-vous téléphonique avec Mme Marie LOUBIAT, Directrice Générale des Services de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, le 20/03/2025.

Lors de cet entretien, il s'est agi d'organiser l'enquête au niveau procédural particulièrement :

- ✘ le calendrier des permanences,
- ✘ la formalisation de l'affichage et des parutions dans la presse,
- ✘ l'ouverture et tenue du registre d'enquête à la Mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX,
- ✘ l'ouverture et tenue de l'enquête publique sur le site internet de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX,
- ✘ les étapes et limites du dialogue, PV de synthèse/réponses du Maître d'ouvrage,
- ✘ les manières d'éviter les causes de contentieux possibles, en respectant les formes et les délais imposés par la procédure réglementaire.

A noter que lors de cette visite aucun avis de Personnes Publiques Associées ne m'a été transmis.

Par ailleurs, le jour de l'ouverture de l'enquête publique, à 8h20 le 02/06/2025, j'ai procédé à la signature des pièces du dossier et ouvert et signé le registre d'enquête publique.

## ■ Déroulement de la procédure

### Avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de Révision Générale du PLU

Liste des PPA consultées ayant répondu	Avis et observations
<p><b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)</b> Service Accompagnement Territorial</p>	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 20/05/2025</b> <b>Avis réservé</b> soumis à la prise en compte des remarques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✗ les divergences dans les données chiffrées relatives à la production de logements,</li> <li>✗ les incohérences entre le règlement écrit et le PADD,</li> <li>✗ la proposition de plusieurs zones 1AU en dehors des zones urbaines du SCoT, exigeant une reprise du règlement graphique,</li> <li>✗ l'évaluation environnementale à compléter,</li> <li>✗ la problématique de la ressource en eau à étudier à l'échelle de l'ensemble des communes desservies par le syndicat.</li> </ul>
<p><b>Conseil Départemental 33</b> – Direction générale adjointe chargée de la transition écologique et de l'aménagement et Direction de l'habitat et de l'urbanisme</p>	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 23/05/2025</b> <b>Avis favorable</b> sous réserve de la prise en compte des remarques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✗ les justifications à ajouter concernant le besoin d'un équipement scolaire de type collège sur la commune,</li> <li>✗ l'incohérence à corriger dans les cartographies de l'OAP Croix de Mission et entre les orientations du PADD et la retranscription réglementaire pour le site du collège,</li> <li>✗ la prise en compte des enjeux liés à l'eau dans les futures zones de projet,</li> <li>✗ la mise à jour des emplacements réservés au bénéfice du Département.</li> </ul>
<p><b>Chambre d'Agriculture</b> – Pôle Valorisation des Territoires</p>	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 27/05/2025</b> <b>Avis favorable</b> sous réserve de la prise en compte des remarques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✗ l'intérêt de réaliser un diagnostic agricole sur l'ensemble du territoire communal,</li> <li>✗ la prise en compte de vives réserves concernant le classement très étendu en secteur Ap, qui compromet gravement l'installation de nouveaux agriculteurs,</li> <li>✗ la reprise du règlement écrit de la zone Ap.</li> </ul>
<p><b>Institut National de l'Origine et de la Qualité</b></p>	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 02/04/2025</b> <b>Pas d'opposition à formuler</b> sur ce projet.</p>
<p>RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME</p>	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 19/03/2025</b> Rappel des réglementations applicables et des mentions obligatoires à reporter dans le règlement écrit du PLU.</p>
<p><b>Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine</b></p>	<p><b>Avis reçu par mail en date du 23/05/2025</b> Dans cet avis, les points suivants sont notamment relevés et font l'objet de demandes de compléments et de reprises du dossier de PLU :</p> <p>1- La MRAe souligne que le processus de prise en compte de l'environnement apparaît de qualité privilégiant la préservation des secteurs à enjeux et à travers une démarche d'évitement-réduction</p>

	<p>clairement expliquée. Toutefois, il est attendu des justifications complémentaires relatives au projet de construction de logements et de consommation d'espaces NAF alors que le dossier semble comporter des incohérences.</p> <p>2- Le projet de révision de PLU envisage la création de six zones à urbaniser à court et long terme à vocation d'habitat. Le dossier doit présenter plus clairement le besoin de constructions en cohérence avec le scénario démographique retenu et le SCoT.</p> <p>3- Le projet de PLU doit mieux expliquer s'il respecte l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié, en tenant compte de l'ensemble des espaces consommés depuis 2021, et sur la base de l'identification d'une enveloppe urbaine établie selon une méthode à préciser. En l'occurrence, la capacité de densification affichée dans le dossier au sein de l'enveloppe urbaine semble pouvoir accueillir la population supplémentaire définie par le projet communal sans extension urbaine pour de l'habitat.</p> <p>4- Les secteurs les plus sensibles, notamment les zones à dominante humide et à enjeux écologiques forts, favorables aux espèces, ont été préservés par un classement en zone N et secteurs Np et Ap, et font l'objet de protections réglementaires. Des précisions sont attendues sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sur l'assainissement individuel pour s'assurer de la soutenabilité du projet d'accueil des nouveaux habitants prévu.</p>
CDPENAF	<p><b>Avis reçu par mail en date du 07/05/2025</b>  <u>Au titre de l'art. L.151-13</u> : Avis défavorable au STECAL Ace et Avis favorable assorti d'observations pour les autres.  <u>Au titre de l'art. L.151-12</u> : Avis favorable assorti de réserves.</p>
Communauté de Communes des Portes de L'Entre-Deux-Mers	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 24/04/2025</b>  <b>Avis favorable</b> sous réserve des ajustements réglementaires sur les clôtures.  <i>Cet avis intègre celui du SIETRA qui est délégataire de la compétence GEMA-PI.</i>  Des observations sont formulées concernant une meilleure prise en compte des zones humides et des éléments hydrographiques et une reprise des ajustements réglementaires sur les clôtures.</p>
Agence Régionale de la Santé – ARS Délégation Départementale de la Gironde Pôle bi-départementale Santé Environnement Pôle Santé Environnement de la Gironde	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 17/04/2025</b>  Rappel des réglementations applicables.</p>
Commune de Madirac	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 20/03/2025</b>  <b>Une observation formulée</b> relative à la gestion des eaux pluviales sur la voie communale Route de Meneaux à Madirac et Chemin de Sablière à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX qui crée de forts désordres.</p>
Commune de Camblanes et Meynac	<p><b>Avis reçu par courrier en date du 23/05/2025</b>  <b>Avis favorable.</b></p>

Avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de modification du Périmètre des Abords

Sans objet.

Arrêté d'enquête :

L'enquête publique a été prescrite par Arrêté de Mme Le Maire de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 07 Mai 2025 - [cf. Annexe 3](#).

Elle s'est déroulée du 02/06/2025 à 8h30 au 04/07/2025 à 18h00.

Publicité officielle :

L'avis d'enquête a été inséré sur les journaux « Échos Judiciaires » et « Sud-Ouest » dans leurs éditions respectives du 15 Mai 2025 et du 03 Juin 2025 - [cf. Annexe 5](#)

L'avis d'enquête a été de surcroît affiché sur les panneaux d'affichage officiels destinés à cet effet, situés aux emplacements dédiés :





*Avis d'Enquête Publique*

#### Dossier en consultation du public

Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête étaient à la disposition du public, à l'hôtel de Ville de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

De plus, dès le 02 Juin à 9h00, les détails du déroulement de l'Enquête Publique étaient en ligne sur le site de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX et l'ensemble du dossier soumis à Enquête Publique pouvait être librement téléchargé.



Le dossier comportait les éléments énumérés ci-dessus pages 13 et 14 (paragraphe « Composition du dossier »).

Permanences de Mme la Commissaire enquêteur :

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

- ✘ le Lundi 2 Juin de 9h à 12h,
- ✘ le Mercredi 11 Juin de 15h à 18h,
- ✘ le Vendredi 20 Juin de 15h à 18h,
- ✘ le Lundi 23 Juin de 9h à 12h,
- ✘ le Vendredi 04 Juillet de 15h à 18h.

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



*Permanence Mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX*

Le registre d'enquête a été ouvert le 02 Juin 2025 à 8h45, côtés et paraphés par moi-même, à la mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Il a été clos, après la clôture de l'enquête, par mes soins le 04 Juillet 2025 à 18h00.

### 3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A la clôture de l'enquête publique, celle-ci a suscité 29 visites lors de mes permanences.

Observation	Visite	Registre	Courrier/Mail
V1 M. CAHUZAC Jean-Paul	X		X (C1)
V2 Mme RIVES Andréa et M. RIVES Jean-Louis	X		

V3 M. COLOMBERO Jean-Michel et Mme COLOMBERO Corinne	X		X (M2)
V4 M. LIZOTTE Alain	X		
V5 Mme TEILLET-MARANE Nicole	X		X (C2 et C23)
V6 Mme LICOINE Nathalie	X		X (C3)
V7 Mme CHAPPELIN Edwige et M. CHAPPELIN Eric	X		
V8 Mme ROY Aurore	X	X (R2)	
V9 M. PERRET Stéphane	X		
V10 M. LANUSSE Jacques et Mme PENICHOUX Marie-Josée	X	X (R4 et R5)	X (M3)
V11 Mme MARQUAIS Brigitte	X	X (R7)	
V12 Mme MASSON Maryon et Mme BAJOLET Marie-Agnès	X		X (C4 et C5)
V13 Mmes MARLIER Dominique et Béatrice	X		
V14 M. LEFRANCOIS Louis	X		
V15 Mme DUPEBE Edwige	X	X (R3)	X (C7 et C30)
V16 Mme BOUEY Ginette et M. BOUEY Didier	X		
V17 M. CASSAGNE Michel-André	X		
V18 M. et Mme DARRACQ Bertrand et Nathalie	X		
V19 M. DURAND Patrick	X		
V20/V27 M. CELLERIER Frédéric et M. VALADE Vivien	XX		X (C24 et M4)
V21 Mme PELISSIER Bénédicte	X		X (M7)
V22 M. MODET Guillaume et Pascal	X		

V24 M. GARBUYO Michel, entreprise Vertical Sud, Mme PALLAS Audrey, société Vinci Immobilier et M. FRANCOIS Christian, architecte	X		
V25 Mme CHAPEAU Emmanuelle	X		X (C6)
V26 M. MOREAU Jean-Louis	X	X (R1)	
V27/V20 M. VALLADE Vivien	XX		X (C24 et M4)
V28 M. CONSTANT Serge	X		
V29 Mme CONTRE Jacqueline et Mme DIEUSAERT Sylvie	X		

Par ailleurs :

Nombre d'observation(s) portée(s) au registre	8
Nombre de courrier(s) /mail(s) envoyé(s)	41

J'ai transmis le 07/07/2025 (par envoi par mail avec Accusé Réception) à la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX mon procès-verbal de synthèse - [cf. Annexe 6](#).

Les réponses au procès-verbal de synthèse et observations sur le projet de révision générale du PLU de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX m'ont été transmises par mail le 18/07/2025 - [cf. Annexe 7](#).

- Observations du public et analyse de Mme la Commissaire enquêtrice suite aux observations du public et aux réponses apportées par le Maître d'Ouvrage

#### PERMANENCE N°1 – Lundi 02 Juin de 9h00 à 12h00

=> Cette permanence a fait l'objet de 4 visites, V1 à V4.

#### V1 – M. CAHUZAC Jean-Paul // Cf. Courrier C1

Il indique être propriétaire d'une parcelle inconstructible au P.L.U. section AN et numéro 69, malgré le fait qu'elle soit desservie en réseau d'eau potable et raccordable au réseau d'assainissement collectif.

Cette parcelle accueille 2 chênes et 2 noyers qui seront préservés quel que soit le projet développé.

Elle s'étend sur 2 282 m<sup>2</sup>, elle se caractérise par des sols argileux et caillouteux, peu propices à la pratique agricole.

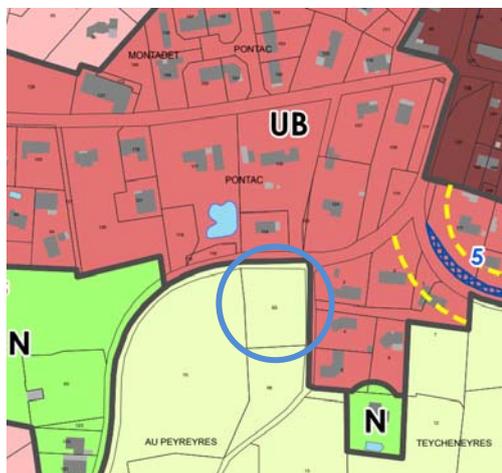
Sa constructibilité est compatible avec le SCoT applicable.

Il précise qu'il lui est nécessaire de disposer de ce terrain, avec un classement constructible, pour développer son projet professionnel. Il souligne qu'il vit dans un logement social bénéficiant d'un garage de

17 m<sup>2</sup> qui lui sert de hangar de stockage pour son activité, mais il s'avère trop petit. Si son projet professionnel ne peut être mis en œuvre sur sa parcelle, il devra quitter la commune.

Il demande que sa parcelle cadastrée AN69 soit classée en zone constructible au P.L.U. projet soumis à enquête publique.

Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V1 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que cette parcelle est située en extension du centre-ville de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Cependant, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise intègre cette parcelle dans la délimitation des enveloppes urbaines du centre-ville. La partie nord-est de la parcelle AN69 est par ailleurs constituée de prairies.

#### Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

**Avis favorable** pour classement en zone urbaine UB de la partie nord-est de la parcelle cadastrée AN69 en continuité de la zone UB sur une surface d'environ 400 m<sup>2</sup> permettant la réalisation d'un hangar de stockage pour l'activité de M. CAHUZAC.

**V2- Mme RIVES Andréa et M. RIVES Jean-Louis (fille et père)****Concernant le lieu-dit « Fosse Ferrière »**

Ils interviennent pour le compte de la SCEA La Gontrie, société composée des parents et des 3 enfants. Cette société développe une activité viticole (dont les terrains et bâtiments sont classés en zone A et secteur Ap au projet de P.L.U.) et une activité de location de gîtes (bâtiments classés en secteur At).

Les terrains concernés par ces activités sont des terrains graveleux.

Ils indiquent que la SCEA bénéficiait d'une surface de 13 000m<sup>2</sup> classée en constructible au P.L.U. applicable et ne dispose plus que de 2 035 m<sup>2</sup> constructible au projet de P.L.U. soumis à enquête publique.

Ils demandent ainsi pourquoi cette surface a été réduite.

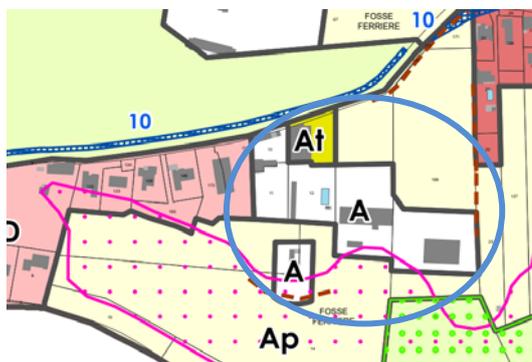
Les bâtiments ne sont pas vacants à l'exception du bâtiment en attente de travaux lié à l'écoulement des eaux.

Il est par ailleurs nécessaire de corriger la mention relative au périmètre des Monuments Historiques.

Mme Andréa RIVES indique que sa sœur Laura RIVES souhaite s'installer rapidement sur la propriété pour qu'il y ait une présence permanente sur l'exploitation.

Des demandes d'autorisation de construction ont été déposées par la SCEA et refusées sur les motifs de la défense incendie et de la nature des sols pour assainissement non collectif.

Ils demandent que le secteur At proposé au projet de P.L.U. soit élargi pour intégrer les bâtiments existants à vocation touristique, dont deux ont plus de 150 ans d'existence.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il est nécessaire de corriger la mention relative au périmètre des Monuments Historiques figurant au dossier de PLU et concernant ce secteur. De même, des erreurs et imprécisions indiqués par la SCEA La Gontrie dans le document remis lors de l'enquête publique et figurant au rapport de présentation sont à corriger.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

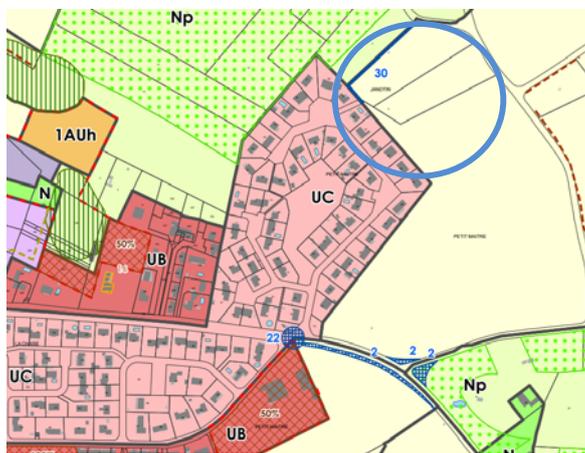
**Avis favorable** pour un classement en secteur At des parcelles accueillant les bâtiments existants à vocation touristique.

**Concernant le lieu-dit « Le Petit Maître »**

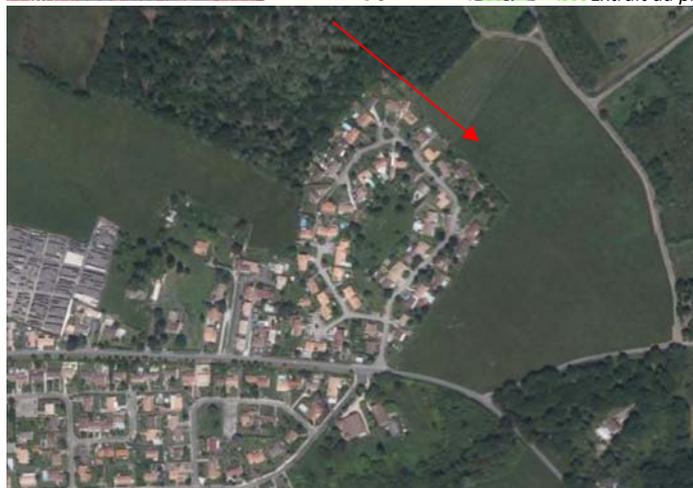
Ils évoquent des terrains situés en extrémité est du centre-bourg, desservis en réseaux.

Ils indiquent qu'ils pourraient être classés en zone constructible, sur une surface de 2 ou 3 ha, afin de permettre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux, peu dense. Ils indiquent que la densité proposée pour la construction de logements locatifs sociaux est très forte en général et cela est problématique.

La famille RIVES propose par ailleurs de donner à la Ville une partie de terrain pour permettre la création d'une aire de co-voiturage en lien avec l'arrêt de bus qui dessert ce secteur.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur est en extension du centre-ville de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver et valoriser.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone urbaine ou à urbaniser des parcelles situées au « Petit Maître ».

**Concernant le projet de P.L.U. dans son ensemble**

Ils précisent que la qualité de vie et la qualité du cadre de vie doivent être préservées à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, ils craignent à terme un déséquilibre.

Par ailleurs, le secteur Ap (agricole protégé) est trop contraignant pour la pratique agricole et ne favorise pas l'installation de nouveaux agriculteurs.

Enfin, il est important que les 700 habitants nouveaux qu'il est prévu d'accueillir le soit dans de bonnes conditions et qu'ils soient heureux de leur choix d'installation.

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V2 en annexe*).

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Concernant le secteur Ap, Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la généralisation de ce secteur protégé à la quasi-totalité des espaces agricoles de la Commune est très contraignante pour le développement, l'adaptation et les mutations nécessaires à la pratique agricole dans le contexte de crise viticole que connaît le territoire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** à la reprise de l'enveloppe des secteurs Ap. Il serait souhaitable que la zone agricole A soit la règle et les secteurs Ap les exceptions, permettant de protéger des secteurs de qualité écologique et environnementale remarquable.

**V3 – M. COLOMBERO Jean-Michel et Mme COLOMBERO Corinne // Cf. Mail M3**

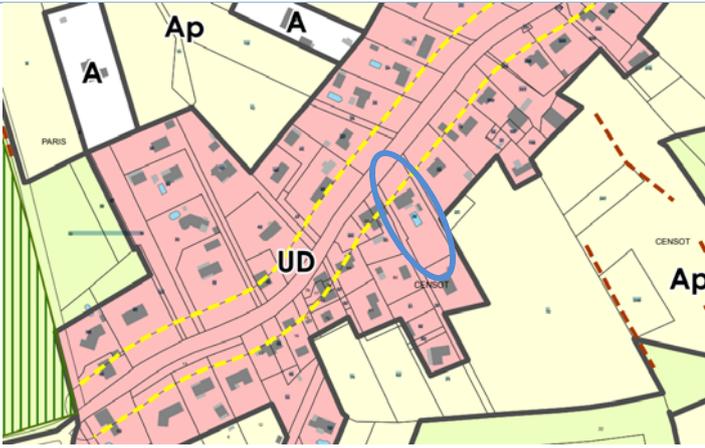
Ils sont propriétaires et habitent au 39bis Route de Madirac, quartier « Censot », parcelle cadastrée BA26. Ils ont un projet de division de leur terrain de 2 000m<sup>2</sup>. Ils vont bientôt être à la retraite.

Ils précisent qu'ils sont entourés de terrains construits et à vocation pavillonnaire (à droite, à gauche et derrière leur terrain).

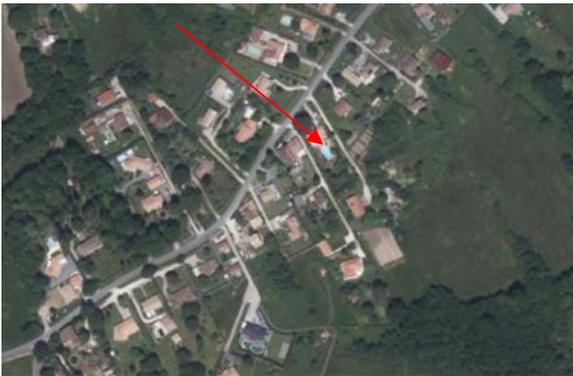
Le P.L.U. projet, soumis à enquête publique, classe leur terrain en zone UD. Ils regrettent le caractère très contraint du règlement écrit de la zone UD. Ils indiquent avoir rencontré le service instructeur de la Ville qui leur a décrit le projet de P.L.U. et ses conséquences sur son terrain.

Ils soulignent leur difficulté à entretenir un terrain de cette surface et ils souhaiteraient solder le crédit de leur maison.

**Il demande que le règlement écrit de la zone UD soit plus souple et permette la division de leur terrain et la vente d'un terrain à bâtir.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour une modification du règlement écrit de la zone UD permettant la densification urbaine de ces secteurs.

#### **V4 – M. LIZOTTE Alain**

Il précise en préambule que l'information circule mal dans la Commune.

Il indique être propriétaire, depuis 1999, d'un pavillon de chasse au lieu-dit « Gourgue », sur une superficie totale de 5 ha. Il n'a pas souhaité que son patrimoine soit classé Monument Historique, afin de ne pas perdre sa liberté sur son patrimoine.

Ses parcelles sont cadastrées n°109 et 110.

Il semble que la propriété voisine ait été bâtie récemment : il est nécessaire de mettre à jour le fond de plan du projet de P.L.U. Ces constructions ne sont pas conformes aux dispositions du P.L.U. applicable, dans ce cadre un recours au Tribunal Administratif est en cours.

Il indique que les agents de la Commune sont venus constater cette infraction mais n'ont, semble-t-il, pas donné suite.

Il souligne les importants enjeux environnementaux de ce secteur.

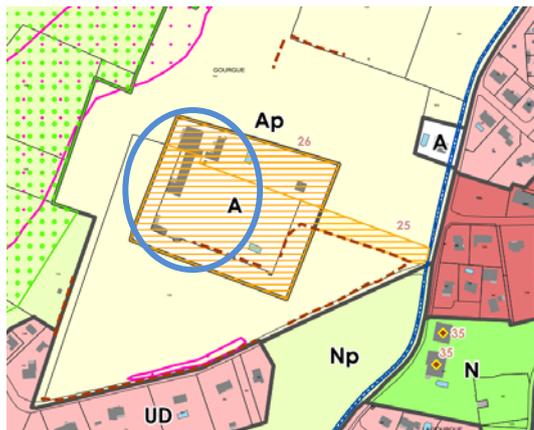
Il constate que le site de « Gourgue » est préservé via le P.L.U. nouveau : protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et classement en secteur Ap.

Plus globalement il souhaiterait que l'on cesse de densifier le territoire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Il souligne que l'« on ne peut pas mettre des gens les uns sur les autres ». Les conséquences de cette densification sont que l'on coupe les arbres, que les coulées vertes sont réduites, ...

Il demande que :

- le fond de plan cadastral support du règlement graphique du projet de P.L.U. soit mis à jour des constructions récentes,
- qu'un bilan des recours en cours sur cette affaire soit réalisé par la Commune.

Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V4 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il serait, en effet, souhaitable que le fond de plan cadastral support du règlement graphique du projet de P.L.U. soit mis à jour des constructions récentes.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

San objet.

PERMANENCE N°2 - Mercredi 11 Juin 2025 de 15h00 à 18h00

=> Cette permanence a fait l'objet de 5 visites, V5 à V9

**V5 – Mme TEILLET-MARANE Nicole // Cf. Courrier C23**

Elle souhaite évoquer la parcelle cadastrée AN27 au lieu-dit « Gatelet ». Cette parcelle se situe en continuité du hameau de « Tempête ». Elle est desservie par le réseau d'adduction en eau potable, par le réseau d'électricité et est en assainissement non collectif.

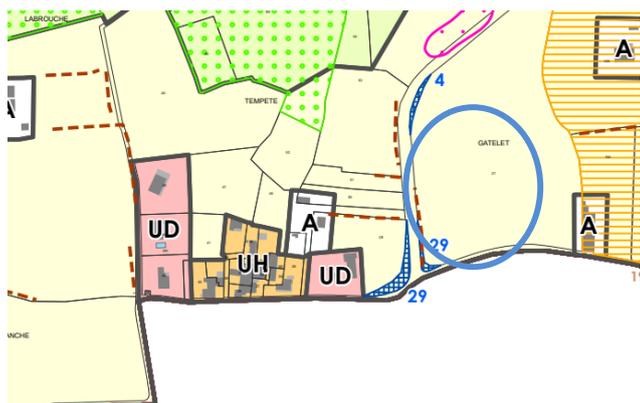
Elle indique que, en face de son terrain, sur la commune voisine de BAURECH, des habitations sont présentes.

Ce terrain est d'origine agricole, elle en est devenue propriétaire dans le cadre de la succession de ses parents.

Sur cette parcelle, il reste un mur en pierre le long de la route communale 15 ainsi que des fondations d'un bâtiment très ancien.

Elle demande que sa parcelle cadastrée AN27 soit classée en zone constructible au P.L.U. projet soumis à enquête publique, pour y faire une construction familiale. Cela lui permettrait de donner un bien à ses enfants et petits-enfants.

Elle remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V5 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que cette parcelle est située en rupture de la zone constructible de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX et de BAURECH. De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver et valoriser.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone constructible de la parcelle cadastrée AN27.

**V6 – Mme LICOINE Nathalie // Cf. Courrier C3**

Elle est propriétaire de la maison située Avenue de Loustallaut, entre la pharmacie et la salle des fêtes. Sa propriété est limitrophe d'un terrain qui vient d'être préempté par la Commune pour créer des logements locatifs sociaux, terrain qui comporte une maison existante.

Par ce projet communal, sa propriété est dévalorisée.

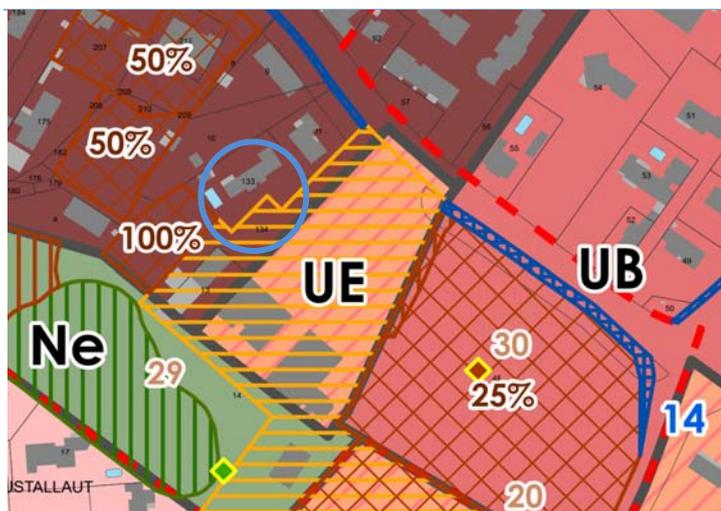
Elle indique qu'il est prévu que dans la maison existante, des associations soient installées par la Commune. Elle souhaiterait savoir combien de logements nouveaux sont prévus sur la parcelle voisine de sa propriété, quelles typologies (maisons individuelles, bâtiments collectifs, ...) sont envisagées, comment le terrain du projet sera desservi, ...

Elle précise que ces nouveaux logements seront contigus à son habitation et probablement en surplomb de sa piscine. Elle souhaiterait que soit privilégiées des maisons individuelles groupées dans le cadre de ce projet.

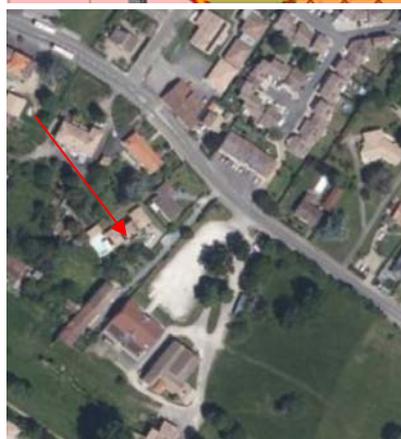
Enfin elle évoque le positionnement de ses compteurs qu'on lui demande de déplacer à ses frais, situés le long de l'Avenue de Loustallaut. Or sur son acte de vente, il est bien stipulé que ses réseaux doivent être accessibles depuis la voie publique : elle ne comprend la demande qui lui est faite. Mme La Commissaire-Enquêtrice lui conseille, sur ce point, de demander un avis à son Géomètre -Expert.

Elle demande que les futurs logements locatifs sociaux qui seront réalisés sur la parcelle voisine de sa propriété soient éloignés d'au moins 8 à 10 mètres de la limite parcellaire et que cette bande soit végétalisée.

Elle remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V6 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la parcelle de Mme LICOINE est située en centre-ville dans un environnement urbain. Un travail en concertation entre Mme LICOINE, la Ville et le porteur de projet/bailleur serait souhaitable lors de l'aménagement des futurs logements locatifs sociaux qui seront réalisés sur la parcelle voisine de sa propriété afin de réfléchir à la mise en œuvre d'une bande de recul végétalisée, de hauteurs de bâtiments adaptés aux abords, etc.

#### Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

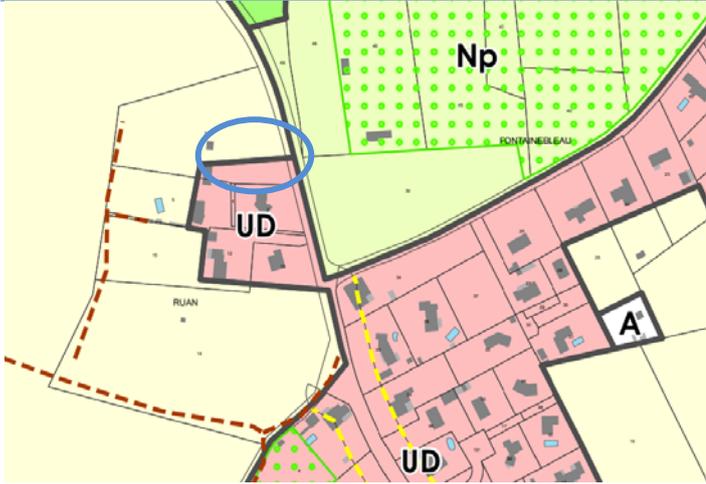
#### V7- Mme CHAPPELIN Edwige et M. CHAPPELIN Eric (mère et fils)

Ils souhaitent évoquer le secteur de « Ruan », parcelle n°2. Une division parcellaire est en cours sur cette parcelle pour délimiter la partie entre la parcelle n°3 et le chemin d'accès au nord, dans le cadre d'un partage de famille.

Une lecture du règlement de la zone UD est faite.

M. et Mme CHAPPELLIN demandent que la limite de la zone UD soit décalée légèrement vers le nord pour que le terrain proposé à la construction offre une surface d'environ 840 m<sup>2</sup>.

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V7 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

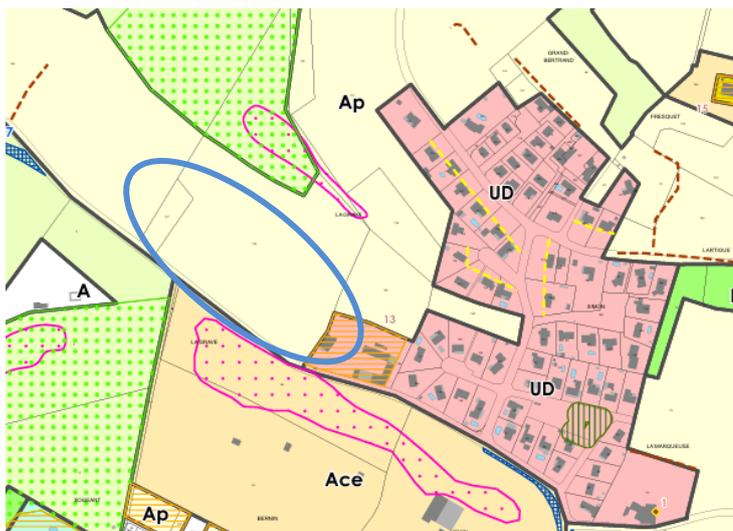
**Avis défavorable** pour une modification du règlement graphique de la zone UD dont l'élargissement ne permettra pas la réalisation d'un terrain à bâtir.

**V8- Mme ROY Aurore // Cf. Observation au registre R2**

Elle souhaite évoquer le secteur de la Route de Cénac. Elle est agricultrice. Elle est concernée par une succession en cours. Elle n'a plus accès aux bâtiments agricoles qui aujourd'hui sont à vendre dans le cadre de la succession.

Elle a donc besoin de nouveaux bâtiments agricoles pour exercer son activité : 5 boxes à chevaux et à terme un hangar pour ranger 2 tracteurs. La zone favorable à la construction est le long de la route. Mme la Commissaire Enquêtrice conseille à Madame Roy de rencontrer la Chambre d'Agriculture pour présenter son projet.

Elle demande que soit classée en zone A, à minima, une bande le long de la route départementale de Cénac, correspondant à la partie plane du terrain et au maximum l'ensemble de la parcelle.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Concernant le secteur Ap, Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la généralisation de ce secteur protégé à la quasi-totalité des espaces agricoles de la Commune est très contraignante pour le développement, l'adaptation et les mutations nécessaires à la pratique agricole dans le contexte de crise viticole que connaît le territoire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** à la classification en zone A de la parcelle n°132 sur une bande de 110 mètres le long de la Route de Cénac.

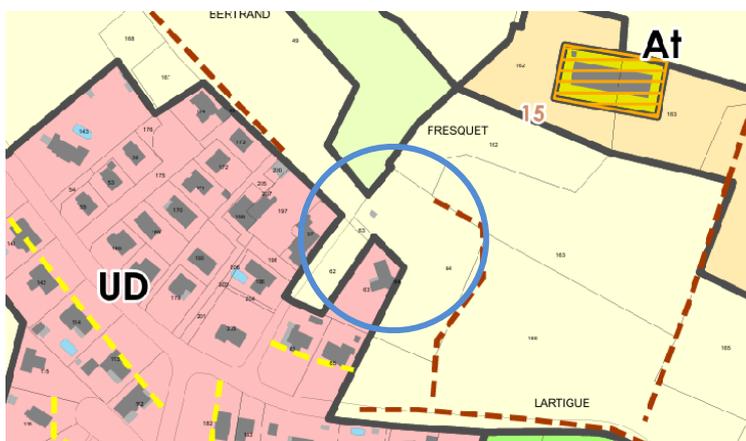
V9 - M. PERRET Stéphane

Saint-Caprésiens depuis 1999. Il a 5 enfants. Son terrain est dans la zone constructible du ScoT applicable. 1 500 m<sup>2</sup> sont constructible et 4500 m<sup>2</sup> sont non constructible. Les parcelles sont cadastrées numéro 960 et numéro 962 et se situent « Chemin du Grand Bertrand ».

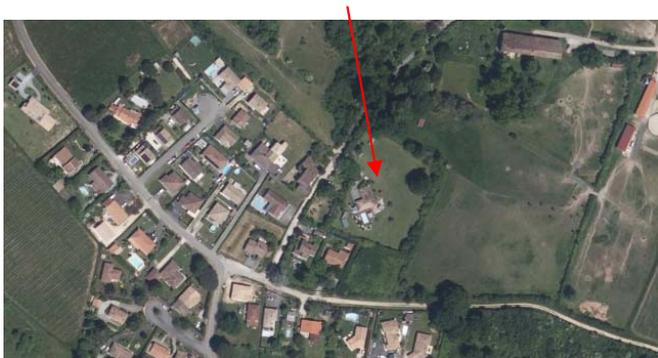
Son projet est de réaliser une seconde habitation sur le terrain, plutôt situé le long du chemin au nord, pour loger ses enfants, notamment son enfant MDPH de 26 ans. Le terrain est desservi par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif, fibre incluse.

Il demande que la limite de la zone constructible soit un peu élargie pour permettre la réalisation de son projet.

Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V9 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour une modification du règlement graphique de la zone UD dont l'élargissement ne permettra pas la réalisation d'une nouvelle maison d'habitation.

**PERMANENCE N°3 – Vendredi 20 Juin 2025 de 15h00 à 19h00**

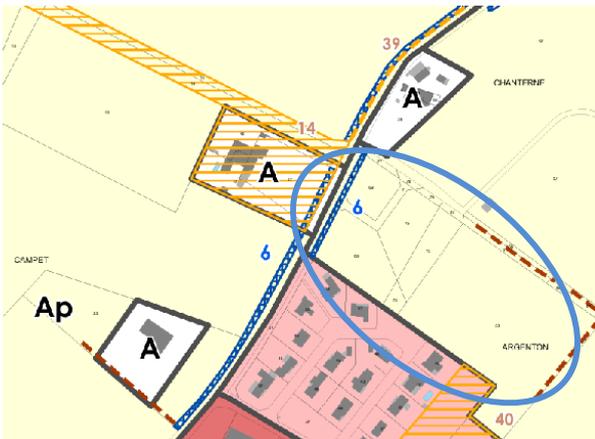
**=> Cette permanence a fait l'objet de 8 visites, V10 à V17**

**V10 - M. LANUSSE Jacques et Mme PENICHOUX Marie-Josée // Cf. Observations au registre R4 et R5 et Mail M3**

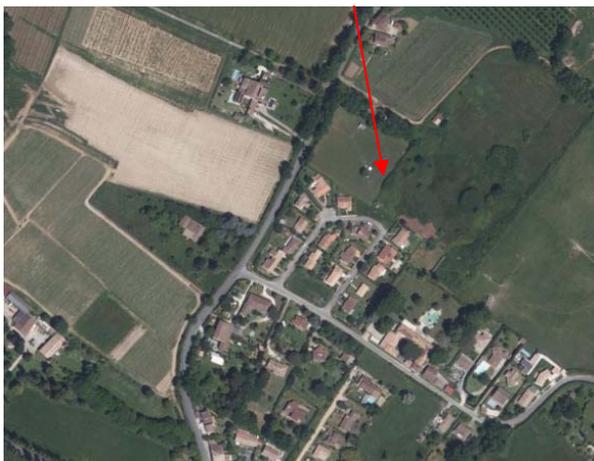
Lieu-dit « Argenton », parcelles cadastrées A776, 769 et 774. Au PLU en projet, le classement proposé est Ap.

M. LANUSSE demande que ses terrains soient classés en zone constructible pour que ses enfants puissent construire. Il a 12 000 m<sup>2</sup>. Son terrain est limitrophe d'un lotissement. L'accès est possible par ce lotissement.

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V10 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur est en extension du centre-ville de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver et valoriser.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone urbaine ou à urbaniser des parcelles A776, 769 et 774 situées à « Argenton ».

**V11 – Mme MARQUAIS Brigitte // Cf. Observation au registre R7**

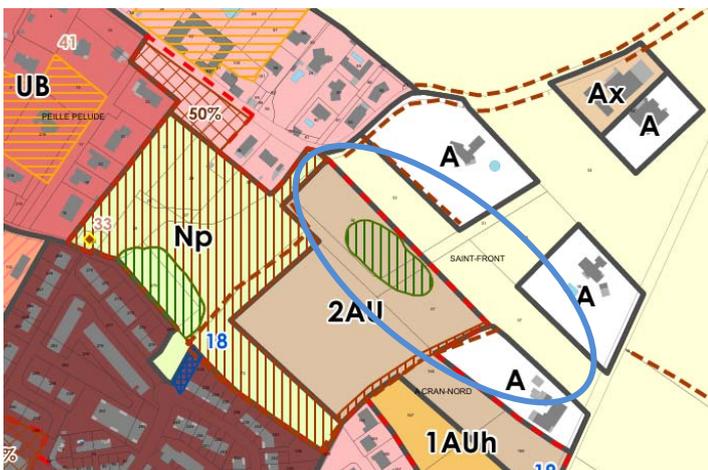
Lieu-dit « Saint-Front », zone 2AU.

Le projet de P.L.U. indique la présence d'une zone humide sur une partie de sa propriété. Elle la conteste, il s'agit d'un point haut.

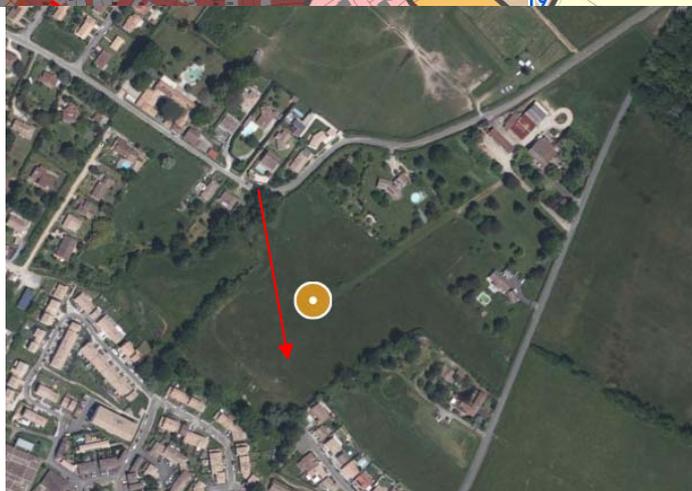
**Elle demande :**

- ✗ que soit retirée la mention de la zone humide, concernant la partie en zone Ap (qui la concerne elle et sa sœur), elle s'interroge : comment va-t-on, comment peut-on cultiver sur de si petites surfaces qui sont mitées par la construction ? Il s'agit de pâtures ou de parcs arborés. Un zonage en zone naturelle pour la pointe serait plus pertinent,
- ✗ concernant les 1500 m<sup>2</sup> en bande, le long de la zone 2AU, classée en Ap, ne peut-on pas la classer en zone agricole ou zone constructible, en face du nouveau collège en projet ?

Autrefois, ces terrains étaient à ses parents. Il s'agissait, il y a 25 ans, de pâtures pour les bovins.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que sauf rapport technique démontrant qu'il n'y a pas de zone humide, cette dernière ne peut pas être retirée.

Les pâtures et parcs arborés proposés en zone Ap, peuvent faire l'objet d'un classement en zone naturelle N.

De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation du socle agricole, naturel et forestier du territoire à préserver.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour un classement en zone naturelle des parcelles n°31, 32, 36 à 38 à « Saint-Front ».

**V12 - Mme MASSON Maryon et Mme BAJOLET Marie-Agnès // Cf. Courriers C4 et C5**

Elles sont voisines. Lieu-dit « les Méneaux ».

Les terrains étaient constructibles au PLU actuel. Il y a l'eau, l'électricité et l'assainissement collectif. D'autres terrains sont proposés en constructibles avec des contraintes. Ce n'est pas le cas de leur terrain.

Au projet de PLU, le classement proposé est UD, avec une ligne de recul d'implantation très importante par rapport à la rue. Ce recul est le plus contraignant du projet de PLU arrêté.

Au règlement écrit de la zone UD, en pages 66 et 67, il y a une incohérence entre le tableau section logement et le paragraphe sous le tableau qui dit autre chose. Donc, peut-on construire un logement neuf ? Le bien, avec presque un tiers non constructible, perd évidemment une valeur notable.

Elles contestent le fait que malgré le fait qu'elles sont propriétaire de terrains de grande taille, environ 3000 m<sup>2</sup>, avec un classement en zone UD, elles ne disposent d'aucun droit à bâtir.

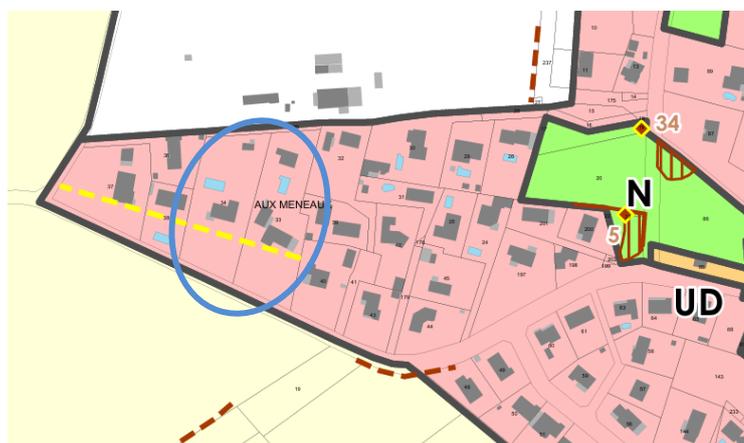
Elles contestent le trait de recul des implantations bâties.

Mme MASSON souhaite construire un atelier pour sa pratique professionnelle ainsi que deux garages. Elle ne va pas pouvoir le faire au regard du projet de PLU proposé. Elle et son mari travaillent à la maison. La famille s'agrandit et l'activité économique se développe. Comment peuvent-ils faire ? Ce qui est contesté est surtout le recul imposé, c'est-à-dire la ligne jaune sur le plan de zonage.

Elles ont l'impression qu'il y a deux poids, deux mesures.

Elles demandent le retrait du recul imposé sur leurs parcelles, c'est-à-dire la ligne jaune sur le plan de zonage.

Elles remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V12 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

Le trait de recul (ligne jaune) est très contraignant et situé le long d'une ligne droite.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

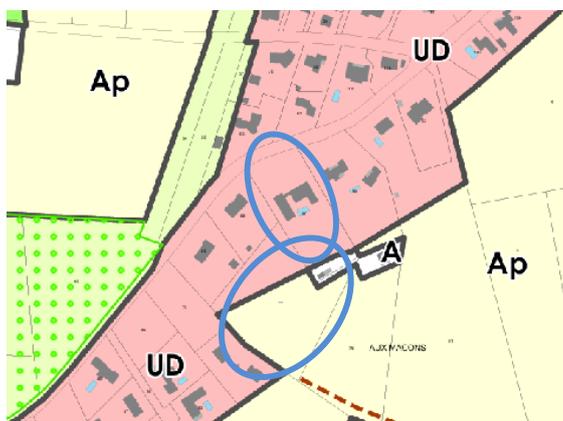
**Avis favorable** au retrait du trait de recul (ligne jaune).

**V13 - Mmes MARLIER Dominique et Béatrice**

Ils rappellent une demande qu'ils ont faite en 2021 : remettre en zone constructible une partie déclassée du terrain où est implantée leur maison, lieudit « Aux Maçons », parcelles n°67 et 77.

Ils demandent que leur abri de jardin, situé au fond de leur terrain, classé sur environ 200 m<sup>2</sup> en zone A, intègre la zone UD.

Cela doit être pris en compte pour augmenter la surface d'emprise au sol autorisée en extension.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que rien ne justifie que leur abri de jardin soit isolé en zone agricole A quand l'ensemble de leur parcelle est par ailleurs en zone urbaine UD.

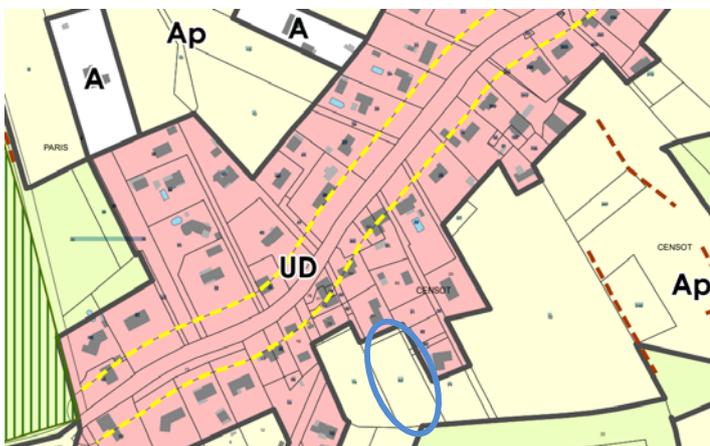
**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour un classement en zone UD de la totalité de la parcelle N°67 « Aux Maçons ».

**V14 - LEFRANCOIS Louis**

Ses terrains situés « Route de Madirac » sont classés en Ap au PLU projet. Il souhaiterait un classement en zone A. Sa compagne s'installe dans une activité de production de safran. Elle a un projet de construire un bâtiment agricole d'environ 50 m<sup>2</sup>.

Il demande un classement en zone A (au lieu de Ap) sur une partie de sa parcelle.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Concernant le secteur Ap, Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la généralisation de ce secteur protégé à la quasi-totalité des espaces agricoles de la Commune est très contraignante pour le développement, l'adaptation et les mutations nécessaires à la pratique agricole dans le contexte de crise viticole que connaît le territoire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** au classement en zone A de la parcelle n°62 « Route de Madirac ».

**V15 – Mme DUPEBE Edwige // Cf. Courriers C7 et C30 et Observation au registre R3**

Son observation concerne le Clos Bella Vista. Il s'agit d'un quartier de maisons individuelles de plein pied. Ce lotissement a été construit sur une forêt qui a été rasée, mais demeure cependant, en bout de lotissement, un espace vert planté, entretenu par trois riverains, dont Madame DUPEBE. Ce terrain est cadastré AO 169. L'espace vert était celui du lotissement. Il a été rétrocédé à la mairie. Il est accessible par le chemin de Pontac.

La commune a souhaité le mettre en vente, en constructible, il y a trois ans pour permettre la réalisation de deux constructions à usage d'habitation avec des covisibilités envisagées sur les maisons voisines très contraignantes pour Mme DUPEBE.

Ce terrain communal n'est pas raccordé aux réseaux.

Un projet de laboratoire de cuisine a alors été porté par un acquéreur, amené par la mairie.

Les relations avec la mairie sont très tendues.

Le projet prévoyait 10 places de parking, tout était bitumé.

Le projet a été abandonné après de nombreuses rencontres avec la mairie.

Cependant, ce terrain est de nouveau à la vente. Quel va être le projet présenté ? Va-t-il préserver le patrimoine bâti ?

Le terrain a fait l'objet d'un élagage important suite à l'abandon du projet de laboratoire de cuisine.

Elle conteste que la construction dans le bourg, envisagée dans le PLU, soit articulée autour de constructions collectives de plusieurs étages dans des tissus urbains pavillonnaires de plein pied.

Cela va dévaluer ces pavillons qui vont souffrir de covisibilité.

Par ailleurs, comment protège-t-on les espaces de biodiversité ? Un repérage des espaces naturels sensibles a été fait, mais il semble que le terrain évoqué ci-dessus n'ait pas été analysé sous l'angle de la biodiversité de l'environnement. Le terrain communal fait environ 950 m<sup>2</sup>. Les petits poumons verts dans le tissu urbain du bourg doivent être préservés.

**Elle demande que la parcelle AO169 ne soit pas constructible et soit protégée au titre des espaces naturels sensibles.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il s'agit d'un espace naturel, correspondant à l'origine à l'espace vert commun du lotissement. Aujourd'hui cette parcelle est propriété de la Commune.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour le classement en espace naturel protégé de la parcelle AO169 et à son aménagement en espace vert public ouvert à tous.

**V16 – Mme BOUEY Ginette et M. BOUEY Didier, son fils**

Leurs terrains sont en zone UA au projet de P.L.U. avec une servitude de logement social de 50%. Ils se situent route de Gourgues et concernent les parcelles numéro 208, 209, etc.

Ce classement dévalue la propriété de Mme BOUEY. Si Mme BOUEY veut donner ce terrain à ses deux petits-enfants, ils pourront construire deux logements libres et devront construire deux logements locatifs sociaux. Ils ne pourront pas l'utiliser entièrement, librement.

Aujourd'hui, le bien de Mme BOUEY est dévalué et de plus, ils n'ont pas la liberté de disposer de leur terrain. Pourquoi ?

Sur leur terrain, il y a une servitude de 50% de logements locatifs sociaux quand, les terrains plus à l'est, à 200 mètres de distance, à côté du stade, eux, disposent d'une servitude de logements locatifs sociaux à 25%. Pourquoi ?

L'accès au terrain fait une largeur de 4 mètres en servitude de passage pour partie. Il n'est donc pas dimensionné en l'état pour desservir plus de deux logements, soit au maximum deux logements locatifs sociaux. Cela est véritablement peu efficient.

Pourquoi l'ensemble de la propriété de Mme BOUEY n'est-elle pas en servitude de logement locatif social à 50% ?

Ils contestent la servitude de logements locatifs sociaux qui concerne une partie de leur propriété.

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V16 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il est pertinent que les logements locatifs sociaux à produire par la Commune le soit en hyper Centre-Ville, à proximité immédiate des commerces, services et équipements, sur des terrains bien desservis en réseau collectifs.

Elle rappelle, d'autre part, qu'un document d'urbanisme répond à l'intérêt collectif et que la production de logements locatifs sociaux répond à l'intérêt collectif.

Elle précise que la parcelle de Mme BOUEY est située en hyper centre-ville dans un environnement urbain. Un travail en concertation entre Mme BOUEY, la Ville et le porteur de projet/bailleur serait souhaitable lors de l'aménagement des futurs logements locatifs sociaux qui seront réalisés sur sa parcelle, si elle le souhaite, afin de réfléchir à la mise en œuvre d'une bande de recul végétalisée, de hauteurs de bâtiments adaptés aux abords, etc.

Un travail conjoint avec M. MODET (visite V22) pourrait également être engagé pour optimiser chacun des deux projets.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** au retrait de la servitude de logement social sur une partie de la propriété de Mme BOUEY.

**V17 - M. CASSAGNE Michel-André**

Il possède un terrain constructible à « Teycheneyres ». Il y a une dizaine d'années qu'il l'a acheté, il s'agit de la parcelle n°156. Cette parcelle est concernée par un repérage carrière. Des sondages ont été réalisés et un procès-verbal du conseil départemental a été transmis.

Il remet les documents à Mme la Commissaire Enquêtrice. Ce terrain a été déclassé sur le motif de présence de carrière. Or, les sondages ont montré que ce n'était pas le cas.

Le terrain est desservi par les réseaux collectifs.

A noter que le chemin d'accès, qui est le chemin rural du Brut, a été abîmé et M. CASSAGNE ne peut plus accéder à son terrain par ce chemin.

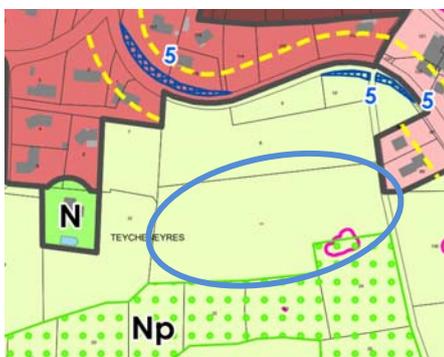
L'urbanisation proposée récemment sur la commune fait fi des questions hydrauliques et c'est vraiment un problème.

Le terrain est proposé en zone naturelle Np.

La demande de M. CASSAGNE est la suivante :

- que le chemin rural soit remis en état,
- que le terrain soit classé pour permettre la construction d'une habitation avec un accès motorisé sur le fond voisin par servitude,
- que le terrain en taillis soit classé en zone agricole A.

Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V17 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que cette parcelle est située en extension du centre-ville de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

De plus, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise intègre cette parcelle dans la délimitation du socle agricole, naturel et forestier du territoire à préserver. Cette parcelle n'a pas d'accès motorisé et est par ailleurs constituée pour l'essentiel de taillis et boisements.

#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour le classement en zone constructible de tout ou partie de la parcelle n°156 à « Teycheneyres ».

**Avis favorable** pour le classement en zone agricole A du terrain en taillis.

PERMANENCE N°4 – Lundi 23 Juin 2024 de 9 h00 à 12h15

=> Cette permanence a fait l'objet de 6 visites, V18 à V23

### V18 - M. et Mme DARRACQ Bertrand et Nathalie

Ils déplorent la très forte circulation devant chez eux, notamment aux heures de pointe. Ils habitent route de Cénac, la maison située à l'angle.

M. DARRACQ est un ancien élu qui a été élu sur la période 2008-2011. Il a suivi un jeune candidat. Il a fait partie des cinq élus qui ont ensuite porté plainte contre le maire. Il fait partie de la commission sécurité de la commune.

La parcelle numéro 116 accueille donc leur maison de bourg sur plusieurs étages avec un petit jardin. Ils déplorent une gestion laxiste des autorisations d'urbanisme dans le périmètre Monument Historique. Des projets sans autorisation qui ne respectent pas le PLU sont autorisés et réalisés.

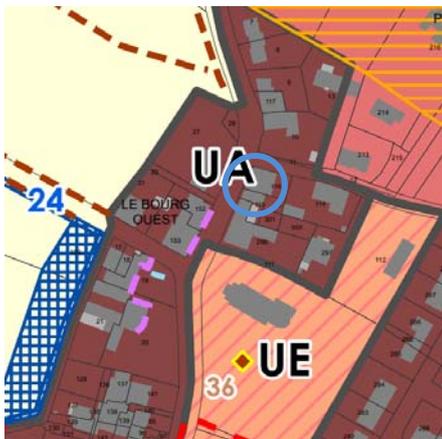
Dans le cadre de l'étude d'aménagement de bourg, M. et Mme DARRACQ valident l'aménagement qui est proposé, notamment sur les volets limitation de vitesse et stationnement, sur un axe routier dangereux avec une forte circulation à grande vitesse.

La partie piétonne prévue dans le projet se situe sur le patrimoine communal.

Ils sont d'accord pour céder une bande de terrain, nécessaire à l'aménagement prévu, sous conditions :

- qu'ils puissent toujours ouvrir et fermer leurs volets en toute sécurité,
- que soit maintenu un espace de visibilité au niveau du carrefour de l'impasse,
- que soit réservée une place devant chez eux avec un dispositif spécifique,
- que soit envisagée la réalisation d'un parking sur la parcelle numéro 112 qui est propriété de la commune. Ce parking permettrait également l'accès au cimetière par toutes les personnes, même celles à mobilité réduite. L'accès au cimetière est en effet actuellement très difficilement franchissable. Il est indispensable de traiter rapidement les abords de l'église, que ce soit sur les questions de stationnement, d'accès PMR, etc.

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V18 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Sans objet.

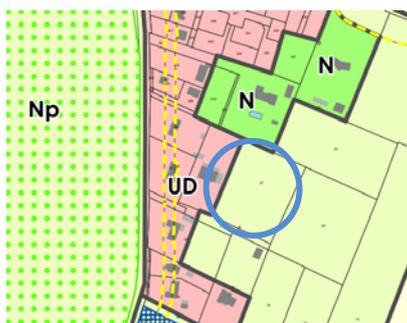
#### **V19 - M. DURAND Patrick**

Il vient pour évoquer un terrain propriété de sa mère à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, route de Sadirac, le long de la D115, lieu-dit « Lalande ». Les parcelles concernées sont numérotées n° 25 et 27. Ces parcelles sont classées en zone Np au projet de PLU. Ces parcelles sont encadrées sur trois côtés par des maisons.

**Il demande si ses parcelles peuvent être classées en zone UD.**

Mme la Commissaire Enquêtrice rappelle que la zone UD du projet de PLU est très peu constructible.

**Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V19 en annexe).**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour une modification du règlement graphique de la zone UD dont l'élargissement ne permettra pas la réalisation d'une nouvelle maison d'habitation.

**V20 - M. CELLERIER Frédéric et M. VALADE Vivien, son futur gendre // Cf. Visite V27, Courrier C24 et Mail M4**

Ils sont voisins.

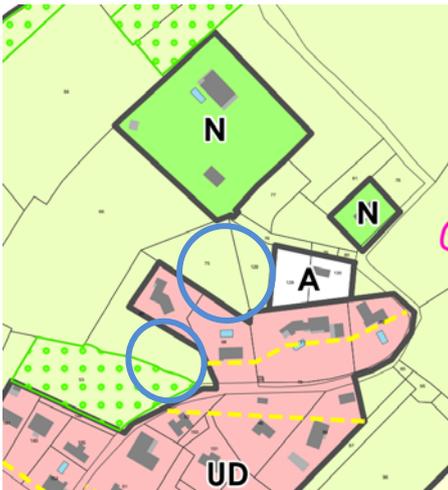
Leurs adresses sont : 9 chemin des Sous-Bois « Aux Tambourins », parcelle classée en A au projet de PLU et 10 chemin des Sous-Bois « Aux Tambourins », parcelles classées en N au projet de PLU. Les parcelles concernées sont cadastrées AS n°53 qui est en espace boisé classé, AS 75, AS 129 et AS 56.

Les parcelles AS75 et 129 sont dans l'enveloppe constructible du SCoT applicable, desservie en réseaux et accessibles via une voie privée.

**Ils demandent une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup> sur ces terrains en zone constructible.**

Concernant la parcelle AS53, **il est demandé un classement à l'angle sud-est de la parcelle sur 1000 m<sup>2</sup> en zone constructible, sur une partie qui n'est plus boisée.**

Le classement sur cette partie à proximité des habitations en espaces boisés classés ne se justifie plus. Il reste encore des arbres plus loin qui sont en mauvais état et qu'il faut absolument nettoyer au risque d'un incendie.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour une modification du règlement graphique de la zone UD dont l'élargissement ne permettra pas la réalisation de nouvelles maisons d'habitation.

**Avis favorable** au retrait de l'espace boisé classé situé à proximité des habitations afin de permettre le nettoyage de cet espace (risque incendie).

La trame verte et bleue n'est par ailleurs pas justifiée ici. A noter que ce projet de zonage à l'entrée de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, desservi en bus, n'est pas compréhensible à l'aune du PADD du PLU projet et du SCOT.

Un classement spécifique en UD1 par exemple permettant les constructions à usage d'habitations neuves en élargissant un peu l'emprise bâtie serait logique et cohérent avec le PADD du projet de PLU et le SCOT applicable.

Concernant l'emplacement réservé numéro 21, il serait pertinent qu'il permette les cheminements vélos et au-delà des cheminements piétons. La commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX se referme sur elle-même avec ce document qui présente un PADD très ouvert et un projet qui se referme. C'est tout à fait contre-intuitif.

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il est compliqué, à ce stade de la révision du PLU de créer un nouveau secteur constructible UD1 qui remettrait en cause les équilibres de ce projet, notamment sur son volet quantitatif.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** à la création d'un nouveau secteur UD1 constructible.

**Avis favorable** à l'élargissement de la vocation de l'emplacement réservé n°21 au cheminement vélo.

**V21 – PELISSIER Bénédicte // Cf. Mail M7**

Sa visite concerne sa propriété située 14 chemin de Coudère, 5 660 m<sup>2</sup> de terrain, cadastré AX12, classé en zone UD au projet de PLU et en zone UE au PLU actuel.

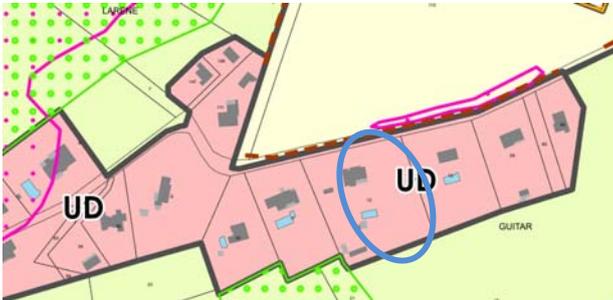
Elle a un projet de détachement d'une parcelle constructible sur sa vaste parcelle. Ce terrain a été évalué à la vente à 200 000 euros (avec détachement pour construire). Elle y comptait pour sa retraite. Cette parcelle est entourée d'habitations, et desservie par les réseaux.

Cette parcelle est en cours de valorisation dans le cadre d'un projet de vente. Cela constitue un important manque à gagner pour Mme PELISSIER que ce passage en zone UD, non constructible.

Cette zone UD est à proximité du bourg, à environ 1,5 km, à 500 m de l'école communale et doit être traitée de manière particulière. Pourquoi la constructibilité serait-elle gelée à cet endroit-là ?

Elle demande que sa parcelle reste en l'état actuel, soit une zone constructible. Elle précise qu'il n'y a pas de risque de carrière et pas d'impact sur l'environnement à la construction d'une maison sur cette parcelle.

Elle remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V21 en annexe).



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour une modification du règlement écrit de la zone UD permettant la densification urbaine de ces secteurs.

**V22 – M. MODET Guillaume et Pascal**

Leur visite concerne le 9 Avenue de Loustallaut. Ils sont voisins de Mme Ginette BOUEY. Le projet de PLU prévoit un classement UA de leurs parcelles avec une servitude de logement locatif social de 50%. Les parcelles sont numérotées 210, 214, 207.

Ils contestent le classement en logement locatif social de leur terrain. Guillaume MODET a contacté des bailleurs et promoteurs pour réaliser un projet sur ces parcelles. Il a proposé à la mairie un projet de maisons. Des discussions ont été engagées avec la mairie qui souhaitait des commerces également. Un

permis de construire a été déposé et refusé pour un problème de largeur d'accès puisqu'il se calait sur les voiries existantes.

Aujourd'hui, le permis de construire est soumis à sursis à statuer puisque le PLU a changé et impose une servitude de logements sociaux. Les bailleurs ont par ailleurs répondu qu'ils ne peuvent porter un projet de logements locatifs sociaux qu'à partir de 10 logements. Guillaume MODET indique qu'il n'y aura jamais de logements locatifs sociaux sur ce secteur de faible superficie.

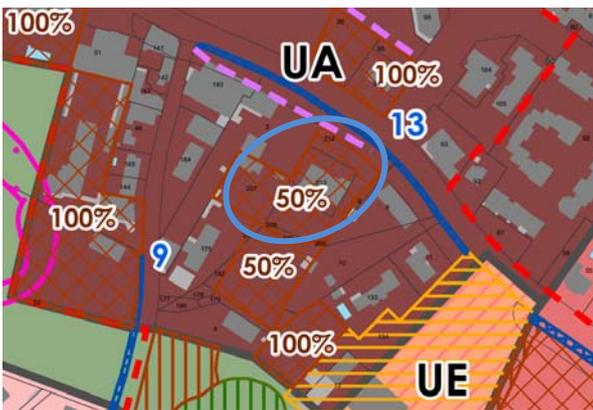
Il a eu le sentiment que « l'on s'est foutu de lui ».

Il demande :

- le retrait de la servitude de 50% de logement locatif social,
- l'acceptation du premier permis de construire qu'il a déposé et la reprise du projet de commerce en l'état de la discussion avant le refus du permis de construire.

Son projet initial comportait 6 habitations en R+1, 4 appartements plus 2 maisons mitoyennes. La surface foncière qui était concernée est de 685 m<sup>2</sup>. Guillaume MODET souligne que cela fait près de quatre ans qu'il travaille sur ce projet et qu'il n'a plus confiance en la mairie.

A titre de comparaison, il souligne que le projet du Montadet (« chez Coco »), concomitant au sien, n'a pas fait l'objet d'un sursis à statuer sur le motif de la production de logements locatifs sociaux et une construction est en cours de réalisation.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il est pertinent que les logements locatifs sociaux à produire par la Commune le soit en hyper Centre-Ville, à proximité immédiate des commerces, services et équipements, sur des terrains bien desservis en réseau collectifs.

Elle rappelle, d'autre part, qu'un document d'urbanisme répond à l'intérêt collectif et que la production de logements locatifs sociaux répond à l'intérêt collectif.

Elle précise que la parcelle de M. MODET est située en hyper centre-ville dans un environnement urbain. Un travail en concertation entre M. MODET, la Ville et le porteur de projet/bailleur serait souhaitable lors de l'aménagement des futurs logements locatifs sociaux qui seront réalisés sur sa parcelle, s'il le souhaite, afin de réfléchir à la mise en œuvre de logements collectifs et commerces, etc.

Un travail conjoint avec Mme BOUEY (visite V16) pourrait également être engagé pour optimiser chacun des deux projets.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** au retrait de la servitude de logement social sur une partie de la propriété de M. MODET.

**V23 – M. HUOT-MARCHAND Emmanuel et Mme HUOT-MARCHAND Bénédicte sa fille**

Leur requête concerne les parcelles 91 et 93. Ils représentent une donation de 14 personnes, 4 enfants et 10 petits-enfants. Le terrain qui les concerne est classé en zone N au projet de PLU et il est en zone UB au PLU actuel.

En 2021, une déclaration de projet pour une division en 4 terrains a été déposée et refusée sur les motifs de visibilité sur la route de Cambes et d'insuffisance de réseau. Ce refus a été contesté, une discussion s'est engagée, une proposition de trois terrains a été faite et la commune a demandé qu'ils attendent la mise en œuvre du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Aujourd'hui, le projet de PLU ne permet pas la réalisation du projet, tout est devenu inconstructible. Ils ont pour projet de vendre des terrains à bâtir et permettre ainsi la remise en état et l'adaptation de la maison des parents pour PMR.

**Ils contestent le classement zone N, l'insuffisance en réseaux et demandent un classement zone constructible.**

Leurs terrains sont dans le périmètre du Bourg aggloméré. Ils étaient présents aux réunions publiques et ont suivi l'élaboration de ce document.

Par ailleurs, ils s'interrogent sur le classement de la maison type basque en élément de patrimoine numéro 35, mais ne le contestent pas.

Cette zone est motivée par une trame verte. Le projet conservera quoi qu'il en soit les arbres de qualité. Ils ne parviennent pas à trouver d'explication à ce classement dans le dossier soumis à enquête publique.

*Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V23 en annexe).*



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que cette parcelle est située dans l'enveloppe urbaine du centre-ville de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

De plus, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise intègre cette parcelle dans la délimitation des enveloppes urbaines du centre-ville.

#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour classement en zone urbaine UB de la partie nord-est de la parcelle n°91 en continuité de la zone UB, sur une surface d'environ 2300 m<sup>2</sup> permettant la réalisation de lots à bâtir, en protégeant les arbres de qualité au titre des éléments paysagers à protéger.

#### **PERMANENCE N°5 – Vendredi 04 Juillet 2025 de 15 h00 à 18h00**

=> *Cette permanence a fait l'objet de 6 visites, V24 à V29*

**V24 - GARBUYO Michel, entreprise Vertical Sud, Mme PALLAS Audrey, société Vinci Immobilier et M. FRANCOIS Christian, architecte**

Ils viennent pour évoquer un projet qu'ils portent avec la commune et veulent en vérifier la compatibilité vis-à-vis du PLU projet.

Les coordonnées cadastrales sont A048.

Le projet est concerné par :

- l'emplacement réservé 14 pour l'élargissement de voirie,
- un élément de patrimoine bâti protégé numéro 30,
- une servitude de logement locatif social de 25%.

Ils viennent vérifier l'emprise au sol, les reculs, le taux d'espace en pleine terre, la hauteur des bâtiments et si le projet respecte l'orientation d'aménagement et de programmation.

Ils prévoient la construction d'environ 85 logements, le chiffre est variable en fonction de la typologie définitive des logements, dont 25% de LLS, soit pour 85 logements, 21 LLS. Ils vont produire une surface de plancher de 4611 m<sup>2</sup>.

Une lecture détaillée du règlement écrit, page 47 de la zone UB est réalisée. Est constaté au chapitre 1.19 « stationnement » qu'il y a des éléments peu logiques.

Concernant le stationnement, le projet prévoit une partie privée comportant les bâtiments et les stationnements dédiés à ces bâtiments et une partie restituée au domaine public qui comportera stationnement, espaces verts et cheminement doux.

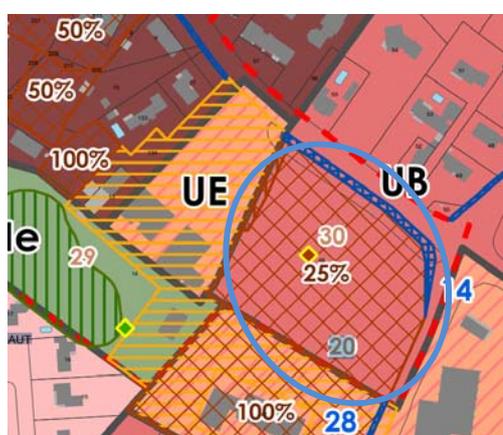
Le besoin théorique pour le nombre de logements envisagés est de 162 places. Le projet propose 86 places privées et 43 places publiques.

Il est demandé qu'une exception soit proposée sur l'orientation d'aménagement et de programmation concernant le stationnement.

Concernant le règlement écrit, une modification de la rédaction est étudiée qui proposerait une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec au minimum une place par logement, ceci s'appliquant au logement libre.

Concernant l'hébergement, il est proposé que soit ainsi rédigé le règlement écrit : une place de stationnement par tranche de 4 lits d'hébergement au lieu des 3 proposés dans le projet de PLU.

Concernant les réseaux, l'article 1.3.2.3 indique un paragraphe que l'équipe demande à supprimer, qui commence par « Dans l'attente du réseau de chaleur urbain, les nouvelles opérations, ..... accessibilité en le domaine public et la chaufferie ». La difficulté est qu'on ne connaît pas le type de chauffage qui sera mis en œuvre, on n'en connaît pas non plus le planning, et il est donc extrêmement difficile de prévoir un raccordement à ce jour.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'en l'absence de réelle offre en transports en commun, le véhicule personnel reste l'unique moyen de transport pour les habitants et usagers de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

De plus, 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher correspond à un logement T2bis voire petit T3, soit un logement pour au maximum un couple avec un jeune enfant.

Il est d'intérêt collectif que dès lors que le réseau de chaleur sera mis en place une opération de plus de 80 logements s'y raccorde.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour la modification du règlement écrit pour les stationnements liés à la production de logements libres.

**Avis défavorable** pour la modification du règlement écrit pour les stationnements liés à la production de local d'hébergement.

**Avis défavorable** pour la modification du règlement écrit concernant le dispositif d'attente du réseau de chaleur.

**V25 - Mme CHAPEAU Emmanuelle // à mettre en lieu avec le courrier C6**

Elle évoque sa propriété située au 24 chemin de Terrail, parcelles AB204 et AB 213. Elle possède 5 000 m<sup>2</sup> de terrain. Elle a un projet de construction d'une piscine qui nécessite qu'une bande d'environ 4 m soit classée en zone A au lieu de naturelle protégée, Np sur la parcelle AB 213.

Elle demande donc que la limite entre les zones A et Np soit décalée d'environ 4 mètres pour permettre la réalisation d'une piscine à proximité de son habitation.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que cette demande ne remet pas en cause le caractère naturel et agricole du secteur.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** au classement en zone A d'une bande d'environ 4 mètres sur la parcelle AB213.

**V26 – M. MOREAU Jean-Louis // à mettre en lien avec l'observation au registre R1**

Il est mandaté par ses enfants. Sa requête concerne une ancienne propriété agricole, lieu-dit « Chanterne ». Elle s'étend sur 2 hectares de terrain avec des vignes en fermage et des peupliers, classée en zone Ap.

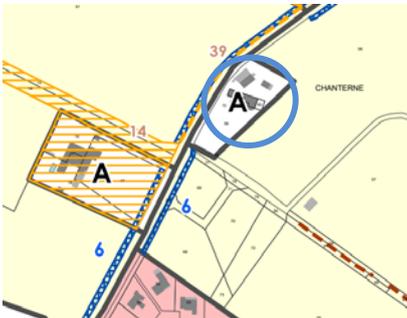
Le bâtiment existant présent sur cette propriété n'est plus agricole depuis les années 50. Aujourd'hui, il y a deux logements en location sur les parcelles 59 pour partie et 61, ainsi qu'un hangar à foin et un chai sans toiture.

Son projet est de procéder à la rénovation du hangar à foin et du chai pour créer trois autres logements, deux T3 et un T1, en location dans le volume des bâtiments existants.

Le changement de destination n'est pas autorisé dans le règlement de la zone A. Pourquoi ne pas l'autoriser sur l'ensemble du territoire communal ? Un changement de destination des bâtiments autrefois agricoles, aujourd'hui sans destination, et qui se détériorent, serait souhaitable.

Concernant le règlement écrit, page 61, et fait référence à une liste qui n'existe pas => à corriger. Il indique que le terrain concerné dispose d'un assainissement non collectif de capacité 6 logements avec une station conforme.

**Il demande que soit autorisé le changement de destination sur ces bâtiments en zone agricole.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il est souhaitable, lorsque le bâti anciennement agricole est d'intérêt architectural, que les réseaux le permettent et que l'accès motorisé est possible, d'autoriser le changement de destination.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour un changement de destination du bâti anciennement agricole à « Chanterne ».

## V27 – M. VALLADE Vivien // Cf. Visite V20, Courrier C24 et Mail M4

Il revient pour faire une observation plus macro, notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant l'entrée nord-ouest de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, il eût été intéressant qu'une orientation d'aménagement et de programmation soit proposée sur ce secteur, mettant en valeur l'allée vers l'église. Cette orientation aurait pu traiter les questions de mobilité, notamment vélo et piéton, d'intensification de l'urbanisation autour de l'arrêt de bus des « Tambourins » en particulier.

Il aurait été favorable à la proposition d'un zonage spécifique qui aurait créé un lieu d'intensité urbaine permettant de rompre la vitesse excessive par cette entrée de la ville.

Concernant les espaces boisés classés, notamment sur la parcelle AS53, M. VALLADE s'interroge sur la raison du classement du fait de la nature des terrains. Ce secteur n'a pas été analysé à une échelle intercommunale et c'est regrettable. La trame verte principale passe sur la limite communale, du côté de la commune voisine, Camblanes-et-Meynac.

L'orientation d'aménagement et de programmation du centre-bourg qui reprend la convention d'aménagement de Bourg est intéressante.

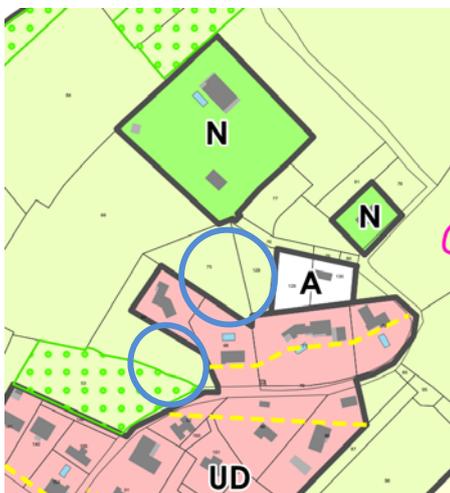
L'emplacement du collège aux abords d'une zone d'activité économique interroge.

Son beau-père, de santé fragile, souhaite vendre sa grande maison pour construire sur la parcelle AS75 et AS129 pour une parcelle constructible de 1000 m<sup>2</sup>.

Il aurait été intéressant de conditionner la capacité constructive au caractère basse consommation des constructions proposées.

Le projet de construction qui concerne la parcelle AS53, pour réaliser une construction à usage d'habitation, pour louer par exemple ou construire une structure d'accueil de personnes âgées par exemple aurait été intéressante à retenir.

La grande allée vers l'église n'est pas mise en valeur, la question des déplacements vélo et piétons très peu prise en compte. Les orientations générales du PADD ne se retrouvent pas réellement dans le reste du document et c'est regrettable.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour une modification du règlement graphique de la zone UD dont l'élargissement ne permettra pas la réalisation de nouvelles maisons d'habitation.

**V28 – M. CONSTANT Serge**

Il habite SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, dans la maison de son grand-père. Il est Saint-Caprésien depuis une douzaine d'années. Sa maison est dans un secteur très isolé qui n'est pas constructible. Il demande des renseignements sur le projet de PLU, secteur « Au Rat », zone A. Il est fait lecture du règlement écrit de la zone agricole A.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Sans objet.

## V29 – Mme CONTRE Jacqueline et Mme DIEUSAERT Sylvie, sa fille

Les enfants de Mme DIEUSAERT sont la cinquième génération présente sur SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Elles évoquent les parcelles 258 et 259, lieu-dit « Madrolle » et les parcelles 191 et 1081, lieu-dit « Fermidroit ». Ces parcelles sont toutes classées en Ap.

**Elles demandent leur classement en zone constructible pour que leurs enfants puissent construire leur maison.**

Elles regrettent que, par le classement Ap, soient pénalisés les gens qui sont sur SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX depuis toujours, et que soient proposés en zone constructible seulement des terrains pour accueillir de nouveaux habitants arrivant de l'extérieur, concentrés dans le Bourg et ses abords.

Pourquoi on ne peut pas construire en dehors du Bourg et de ses abords ? Mme DIEUSAERT ne comprend pas.

Un classement en A aurait été du moins plus logique, le classement Ap interdisant tout.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

### Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la classification en zone urbaine UD est comprise par les usagers venus à l'enquête publique comme une classification constructible, ce qui n'est, dans les faits pas le cas. Un classement plus explicite permettrait plus de clarté.

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

### Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

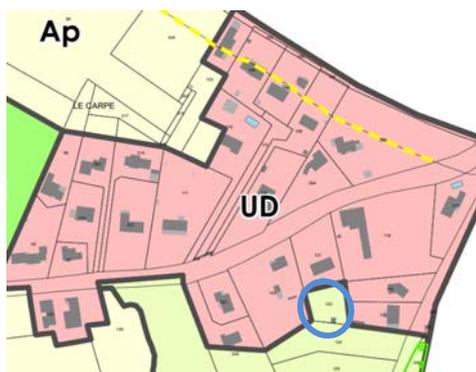
**Avis défavorable** pour une modification du règlement graphique de la zone UD dont l'élargissement ne permettra pas la réalisation d'une nouvelle maison d'habitation.

Par ailleurs, concernant la maison de Mme DIEUSAERT, elle ne comprend pas pourquoi son terrain situé au « Patissot » n°122 est classé en zone Np alors qu'elle l'a acheté en terrain à bâtir et qu'il s'agit de son jardin.

Elle demande que la parcelle 122 passe en zone UD pour permettre la construction d'une annexe ou bien l'extension de son habitation. Ses enfants souhaiteraient construire à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX et ils ne le peuvent pas, c'est absolument désolant. Il n'y a pas d'intérêt à vivre à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX si on est les uns sur les autres dans le Bourg.

L'entretien de ces terrains est très compliqué.

Elle s'interroge sur le pourquoi du fait que ces terrains sont en zone agricole protégée. De quoi sont-ils protégés ?



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que rien ne justifie que le fond du jardin soit isolé en zone agricole protégé Ap quand le reste de la bâtie est par ailleurs en zone urbaine UD.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour un classement en zone UD de la totalité de la parcelle n°122 « Au Patissot ».

**OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Huit observations ont été portées au registre d'enquête publique dont six directement en lien avec des visites recensées lors des 5 permanences en mairie et avec un mail.

**Observation au registre n°1 – R1 – M. MOREAU Jean-Louis // Cf. Visite V26**

Il déplore le fait que le nouveau règlement du PLU pour les zones A dans les articles 1 et 1.17 n'autorise pas le changement de destination pour des anciens bâtiments agricoles.

Il demande que soit autorisé en zone A pour les bâtiments agricoles n'ayant plus cet usage depuis un temps donné, et démontrant l'impossibilité d'un retour en activité, que soit autorisé un changement de destination et la possibilité de créer des logements d'habitation permanents, en locatif ou autre, dans ces bâtiments.

**Observation au registre n°2 – R2 – Mme ROY Aurore // Cf. Visite V8**

Elle indique qu'elle est propriétaire, route de Cénac, des parcelles AA133, AA134, AA147, AA216, AA219 et AA220. Elle bénéficiait jusque-là de bâtiments agricoles qui étaient attenants à son corps de ferme et qui appartenaient à sa famille. Une succession est en cours, elle ne peut plus accéder à ces bâtiments et elle se retrouve en difficulté pour pratiquer son élevage de chevaux.

**Par conséquent, elle demande que la zone agricole protégée passe en zone agricole classique permettant de développer un projet de bâtiment à usage agricole**, pour ce qui la concerne, un petit hangar pour stocker son matériel agricole.

Cela lui permettra de poursuivre son activité.

**Observation au registre n°3 – R3 – Mme GUERIN Alexandra // Cf. Visite V15 et Courriers C7 et C30**

Elle est propriétaire de terrain situé 13 chemin de Bella Vista.

Un terrain mitoyen de sa parcelle, AO169, a été rétrocédé à la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. La commune a fait le choix de rendre ce terrain constructible pour des raisons financières. Elle alerte sur ces pratiques qui se font au détriment du bien-être des citoyens et de l'environnement.

**Observations au registre n°4 et 5 – R4 et R5 – M. Et Mme LANUSSE Christian et Régine // Cf. Visite V10 et Mail M3**

Elles concernent les parcelles AR57 et en indivision les parcelles AR56, 66, 67, 80, etc. **Ils souhaiteraient que leurs parcelles passent en zone constructible.** Ils ont sollicité de nombreuses équipes municipales, rencontré de nombreux maires depuis de nombreuses années, mais ne parviennent pas à ce que ces terrains passent en constructible. Ils ont systématiquement eu des réponses négatives.

Cette requête vient de M. LANUSSE n'est à 5 ans près qui a 77 ans, il exprime le fait que son seul vœux maintenant est que ces terrains puissent être constructibles pour les donner à sa fille de 50 ans ce qui lui permettra de pouvoir s'acheter un appartement.

Les parcelles concernées se situent près du Bourge, sur un terrain plat, à côté du lotissement Argenton. Il indique les qualités de ce terrain pour la construction, il déplore le fait qu'on soit toujours en train de subir les erreurs des municipalités précédentes. Il exprime sa contrariété et il espère donc que tout ou partie de ces terrains puissent passer en constructible.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur est en extension du centre-ville de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver et valoriser.

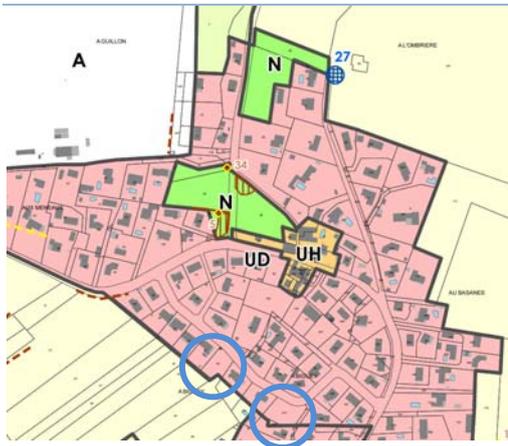
**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone urbaine ou à urbaniser des parcelles A776, 769, 774, 55 et 57 situées à « Argenton ».

**Observation au registre n°6 – R6 – M. et Mme BANCELIN**

Ils souhaitent que les parcelles AC 217 et AC 55, situées à « Biguey », « Les Hautes Terres », « Les Méneaux » qui constituent des espaces verts naturels historiques et emblématiques du lotissement Les Hautes-Terres, et qui constituent de véritables îlots de fraîcheur au sein de l'espace bâti, puissent être préservés. En particulier la parcelle AC217 qui accueille deux vieux chênes et qui assure un rôle paysager et de biodiversité important.

Elles ont été proposées en zone UD dans le cadre du projet de PLU. Ils demandent un classement en zone naturelle N, à l'instar des parcelles AC 17, 19, 20, 21, 22 et 86 qui sont situées plus au nord.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il s'agit d'espaces naturels, correspondant à l'origine à l'espace vert commun des lotissements.

#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

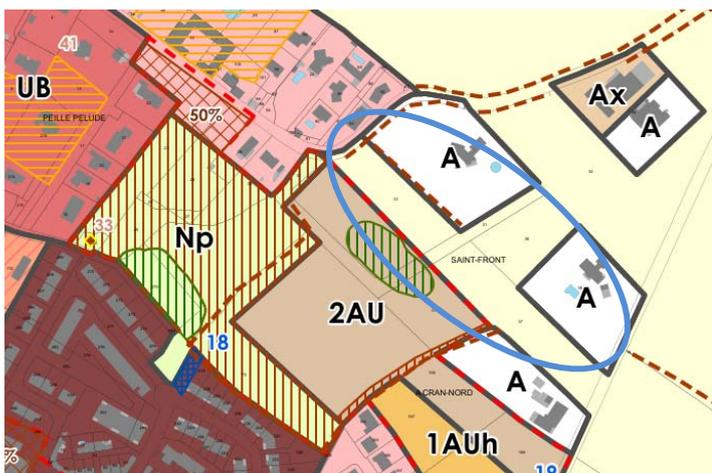
**Avis favorable** pour le classement en espace naturel protégé des parcelles AC 217 et AC.

#### **Observation au registre n°7 – R7 – Mme MARQUAIS Brigitte // Cf. Visite V11**

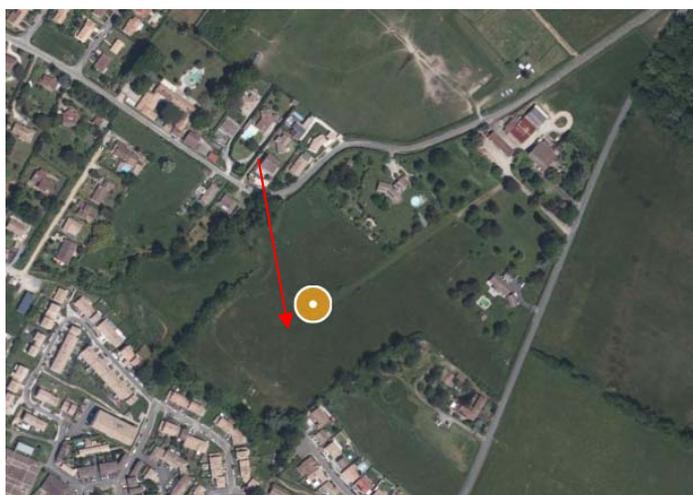
Au lieudit « Les Méneaux », parcelle cadastrée AP37, suite à la rencontre qu'elle a pu avoir avec la Commissaire Enquêtrice et à l'analyse qui a été faite, elle constate les anomalies suivantes :

- cette unité foncière était bien une partie d'une exploitation agricole qui a aujourd'hui disparu,
- des maisons d'habitation ont été construites avec des parcs d'agrément et non des terres cultivables à cet endroit-là,
- la parcelle AP n°37 pour partie est encadrée par deux parcelles bâties, la AP 36 et la AP 166.

Elle demande que la totalité de sa parcelle AP 37 soit classée en zone 2AU.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que les pâtures et parcs arborés proposés en zone Ap, peuvent faire l'objet d'un classement en zone naturelle N.

De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation du socle agricole, naturel et forestier du territoire à préserver.

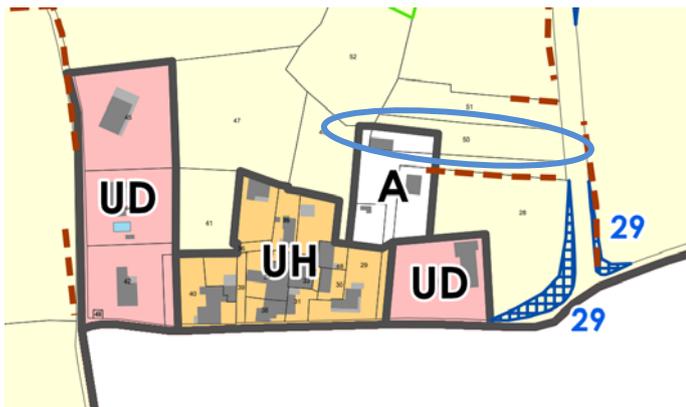
**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone à urbaniser 2AU de la parcelle AP37 à « Saint-Front ».

**Observation au registre n°8 – R8 – Mme BUETAS Monique**

Elle voudrait savoir si l'annexe à son logement situé dans la zone numéro 50 pouvait passer en zone agricole pour l'habitat. Elle dit que son logement est, lui, en zone 48.

Elle demande à pouvoir changer la destination de son bâtiment.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il est souhaitable, lorsque le bâti anciennement agricole est d'intérêt architectural, que les réseaux le permettent et que l'accès motorisé est possible, d'autoriser le changement de destination.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour un changement de destination du bâti anciennement agricole à « Tempête ».

**Avis favorable** pour le classement en zone A de la parcelle n°50 à « Tempête ».

**OBSERVATIONS PAR COURRIER ADRESSÉES A MME LA COMMISSAIRE- ENQUÊTRICE**

Trente courriers m'ont été transmis dont onze directement en lien avec des visites recensées lors des 5 permanences en mairie.

**Courrier n°1 - C1 – M. CAHUZAC Jean-Paul // Cf. Visite V1**

Il remercie Mme La Commissaire Enquêtrice de son accueil le 2 juin à 9h en mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Il indique être à sa disposition pour évoquer sa demande relative à la parcelle AN69 ou éventuellement pour l'accompagner sur une visite de site si nécessaire.

**Courrier n°2 - C2 - Mme MARANE Nicole // Cf. Visite V5**

Elle indique faire suite à son entretien du 10 juin et complète la demande de révision du PLU pour la parcelle AN27 en indiquant que des fondations sont encore visibles sur cette parcelle. Elle demande à ce que Mme La Commissaire-Enquêtrice en tienne compte.

**Courrier n°3 - C3 - Mme LICOINE Nathalie // Cf. Visite V6**

Elle indique faire suite à l'entretien du 11 juin et indique avoir consulté le 12 juin un Géomètre Expert. Elle a pu obtenir les informations concernant les compteurs installés lors de la construction de sa maison située 19 avenue du Loustallaut à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Le géomètre lui a confirmé que les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz doivent obligatoirement être installés en limite du domaine public et non en domaine privé. Et cette information a été validée lors de l'acquisition du terrain. C'est sur son acte de vente. Elle souhaite également attirer l'attention de Mme La Commissaire-Enquêtrice sur la nécessité de prévoir l'installation de la boîte aux lettres ainsi que de l'interphone sur le pilier du premier portail blanc. Elle indique que ces installations sont essentielles pour assurer un accès pratique à la propriété de M. BAZZO, ainsi qu'à celle de Mme LICOINE. Elle remet en pièces jointes de son courrier l'acte notarié, la copie du permis de construire, ainsi que les photos de ses compteurs, boîte aux lettres et interphone.

**Courrier n°4 -C4 - Mme MASSON Maryon // Cf. Visite V12**

Elle indique faire suite à son rendez-vous du 20 juin à 15h30 en Mairie. Elle représente la SCI Amageo, propriétaire au 57 chemin des Meneaux à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, concernée par le règlement de la zone UD. Elle réitère les arguments avancés dans le courrier joint à celui concernant les modifications et nouvelles contraintes que subit sa parcelle cadastrée AC33.

Elle remet un courrier qui avait été transmis à Mme Le Maire le 20 Mars 2025 indiquant effectivement le fait que **sa parcelle soit rendue inconstructible et le fait qu'elle conteste cette inconstructibilité.**

**Courrier n°5 - C5 - Mme MASSON Maryon // Cf. Visite V12**

Elle remet dans le cadre du courrier C5 à Mme La Commissaire Enquêtrice une copie d'une lettre recommandée avec accusé réception transmise par la SCI Amageo à la mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX dans le cadre d'un recours collectif concernant les parcelles AC33, AC34, AC38 et AC37 qui sont classées en zone UD au PLU projet. Le lotissement pavillonnaire qui accueille ces parcelles est situé à l'écart du bourg. **Elle déplore que dans le projet de futur PLU, les constructions soient interdites dans la nouvelle zone UD, qui rend donc inconstructibles ces parcelles. Elle demande donc l'annulation des modifications qui sont proposées au nouveau plan local d'urbanisme de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX et notamment pour ce qui concerne les parcelles AC33, 34, 38 et 37.**

**Courrier n°6 - C6 - Mme CHAPEAU Emmanuelle // Cf. Visite V25**

Elle indique son souhait de pouvoir réaliser une piscine privative à cheval sur deux parcelles, la AB204 et la AB213, l'une classée en zone N, l'autre en zone Np au PLU. **Elle souhaiterait que la limite de la zone Np soit décalée de quelques mètres pour pouvoir lui permettre d'implanter sa piscine.**

**Courrier n°7 - C7- GNSA Bordeaux - Groupe National de Surveillance des Arbres // Cf. Courrier C30, Visite V15 et Observation au registre R3**

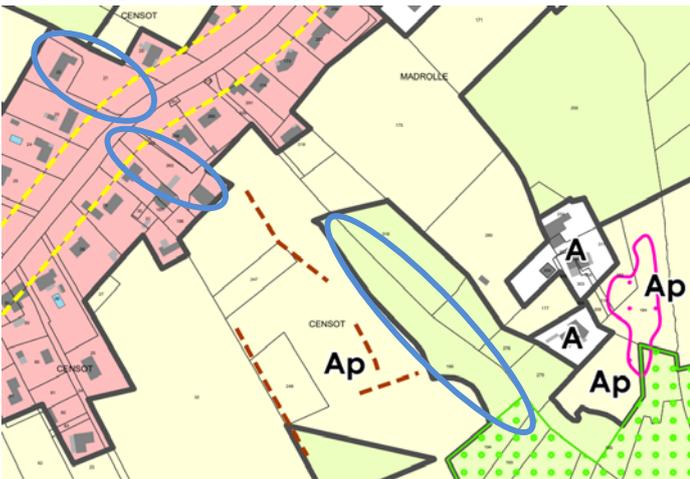
Le groupe national de surveillance des arbres a été alerté par le collectif « Sauvons les arbres de Saint-Caprais » en avril 2024 dans le cadre d'un projet d'urbanisation sur une surface boisée jouxtant des habitations individuelles chemin du Pontac dans le lotissement Bella Vista. Il rappelle l'envoi d'un courrier en RAR du 14 mai 2025, un entretien téléphonique avec Mme Le Maire du 15 mai. Il rappelle l'historique, retrait du porteur de projet et déplore le défrichement de la zone, les 21 et 22 mai derniers. **Il demande à la municipalité de revoir cette partie du PLU et de protéger cet espace boisé.**

**Courrier n°8 - C8 – Mme GAILLARD Cécile, mandataire judiciaire à la protection des majeurs pour le compte de Mme LAFAGE née LARRUE Catherine**

Elle évoque les parcelles cadastrées AH21, AB263 et AB195. Il est indiqué que Mme LAFAGE a acquis ces parcelles dans le cadre d'une succession.

Elle n'a pas la capacité financière d'entretenir ces parcelles. Elle est reconnue en qualité de personne handicapée.

En sa qualité de curatrice, pour préserver les intérêts de Mme LAFAGE et permettre la vente des parcelles, **elle demande de maintenir le PLU inchangé sur ce secteur et de laisser la possibilité de céder des terrains pour une construction nouvelle.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la parcelle AB195 est isolée, en zone boisée. De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver et valoriser.

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne par ailleurs, concernant les parcelles AH21 et AH263, que le classement UD, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne

permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour le classement en zone constructible des parcelles cadastrées AH21, AB263 et AB195.

**Courrier n°9 - C9 - M. DE GUILHEM Julien // Cf. Courriers C11, C12, C13, C14, C15, C16, C26 et C28**

Il souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme qui autorise la construction d'un ou plusieurs bâtiments en R+2 sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village avenue de Loustallaut.

Il est riverain et citoyen concerné, il est très inquiet quant au choix de l'équipe municipale de faire évoluer le document d'urbanisme en ce sens.

Il en indique les désavantages et problématiques en évoquant le manque de concertation, le coût pour les finances publiques, l'impact sur le cadre de vie. Selon lui, le projet modifie radicalement la perspective paysagère en limite de zone Bâtiment de France, impacte largement les capacités d'accueil des réseaux publics et privés, bouleverse radicalement le cadre de vie locale, entraîne des coûts importants de reconstruction et de déménagement de l'école maternelle qui sont inutiles et irresponsables, et crée un effet de surplomb sur les propriétés voisines, ce qui engendre une perte d'intimité pour les habitants déjà installés.

**Il demande donc que le projet de PLU soit reconsidéré.**

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il est pertinent que les logements locatifs sociaux à produire par la Commune le soit en hyper Centre-Ville, à proximité immédiate des commerces, services et équipements, sur des terrains bien desservis en réseau collectifs.

Elle rappelle, d'autre part, qu'un document d'urbanisme répond à l'intérêt collectif et que la production de logements locatifs sociaux répond à l'intérêt collectif.

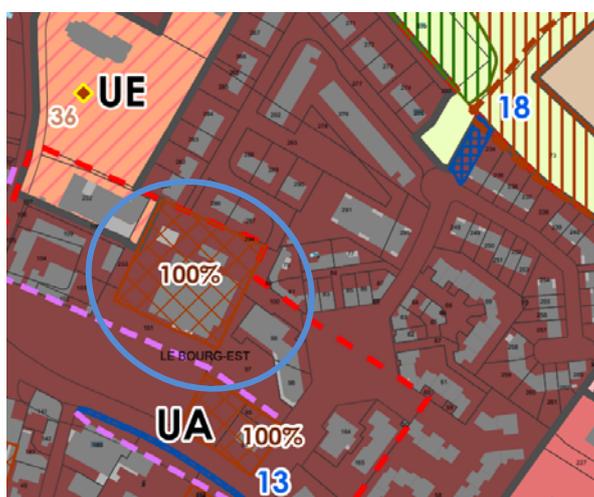
Elle précise que la parcelle de l'école maternelle est située en hyper centre-ville dans un environnement urbain. Un travail en concertation entre les riverains, la Ville et le porteur de projet/bailleur serait souhaitable lors de l'aménagement des futurs logements locatifs sociaux qui seront réalisés sur cette parcelle, afin de réfléchir à la mise en œuvre d'une bande de recul végétalisée, de hauteurs de bâtiments adaptés aux abords, etc.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable.**

Il souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme concernant le prolongement et l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

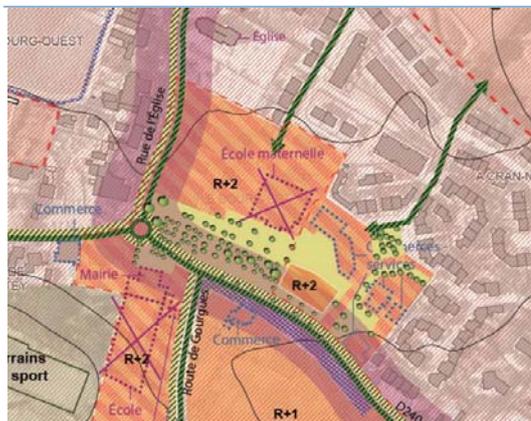
Le projet soulève de sa part de vives inquiétudes. Premièrement, une voirie publique au profit d'un lotissement privé, cela semble être du détournement manifeste de finalité. Donc en décidant de prolonger le chemin à « Cran Nord » pour desservir ce lotissement, la commune met des moyens publics au service exclusif d'un projet immobilier privé. La justification de l'intérêt collectif n'est pas avérée. Il indique qu'il y a eu une absence de concertation et de transparence. Cette opération n'a fait l'objet d'aucune information publique ni d'aucune réunion de concertation. Il indique que ce projet porte atteinte au cadre de vie et constitue un risque d'urbanisation non maîtrisée. La transformation de ce chemin rural en voie d'accès active va augmenter le trafic et va être source de bruit, de sécurité routière dégradée et probablement d'un risque d'extension progressive de l'urbanisation dans des zones qui ne s'y prêtent pas. Donc ce projet va à l'encontre des engagements généraux en faveur de la modération de l'étalement urbain et de la préservation des trames naturelles. Autre point, il s'agit d'un financement public injustifié. Il s'interroge sur le fondement juridique et budgétaire de cette opération. **Il demande donc de revenir sur ce projet, de modifier le projet de PLU en conséquence ou tout programme relatif au prolongement du chemin dit à « Cran Nord » vers le lotissement Les Terrasses.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail



Extrait du projet d'OAP du PLU soumis à enquête publique

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce passage n'est désormais plus d'actualité : la Commune souhaite donc supprimer la flèche de circulation initialement proposée entre le lotissement « Les Terrasses » et l'école.

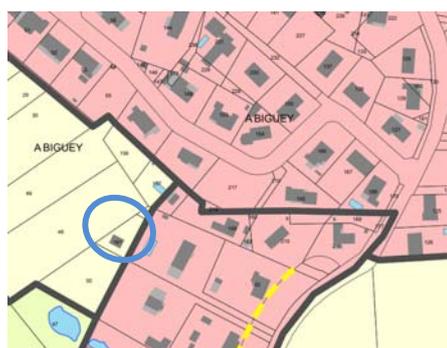
**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Sans objet.

**Courrier n°10 - C10 Mme et M. DOMINGUE Cécile et Stéphane**

Ils sont propriétaires de la parcelle cadastrée AC1 numéro 161. Ils indiquent avoir consulté le document et constatent que leur parcelle est divisée en deux zones. L'une où se trouve leur maison, qui est classée en AC (*UD probablement*), et l'autre où se trouve leur garage, en zone A.

Ils constatent que sur l'ensemble des parcelles du PLU, les bordures des différentes zones suivent naturellement le tracé des limites de propriété. **Il leur semble donc logique que leur terrain soit en totalité classé en zone UC.** Ils joignent un extrait de document.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que rien ne justifie que leur garage soit isolé en zone agricole A quand l'ensemble de leur parcelle est par ailleurs en zone urbaine UD.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour un classement en zone UD de la totalité de leur parcelle cadastrée AC1 n°161.

**Courrier n°11 - C11 – M. HUTSEBAUT Camille // Cf. Courriers C9, C12, C13, C14, C15, C16, C26 et C28**

Il souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme qui autorise la construction d'un ou plusieurs bâtiments en R+2 sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village avenue de Loustallaut.

Il est riverain et citoyen concerné, il est très inquiet quant au choix de l'équipe municipale de faire évoluer le document d'urbanisme en ce sens.

Il en indique les désavantages et problématiques en évoquant le manque de concertation, le coût pour les finances publiques, l'impact sur le cadre de vie. Selon lui, le projet modifie radicalement la perspective paysagère en limite de zone Bâtiment de France, impacte largement les capacités d'accueil des réseaux publics et privés, bouleverse radicalement le cadre de vie locale, entraîne des coûts importants de reconstruction et de déménagement de l'école maternelle qui sont inutiles et irresponsables, et crée un effet de surplomb sur les propriétés voisines, ce qui engendre une perte d'intimité pour les habitants déjà installés.

**Il demande donc que le projet de PLU soit reconsidéré.**

Il souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme concernant le prolongement et l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Le projet soulève de sa part de vives inquiétudes. Premièrement, une voirie publique au profit d'un lotissement privé, cela semble être du détournement manifeste de finalité. Donc en décidant de prolonger le chemin à « Cran Nord » pour desservir ce lotissement, la commune met des moyens publics au service exclusif d'un projet immobilier public. La justification de l'intérêt collectif n'est pas avérée. Il indique qu'il y a eu une absence de concertation et de transparence. Cette opération n'a fait l'objet d'aucune information publique ni d'aucune réunion de concertation. Il indique que ce projet porte atteinte au cadre de vie et constitue un risque d'urbanisation non maîtrisée. La transformation de ce chemin rural en voie d'accès active va augmenter le trafic et va être source de bruit, de sécurité routière dégradée et probablement d'un

risque d'extension progressive de l'urbanisation dans des zones qui ne s'y prêtent pas. Donc ce projet va à l'encontre des engagements généraux en faveur de la modération de l'étalement urbain et de la préservation des trames naturelles. Autre point, il s'agit d'un financement public injustifié. Il s'interroge sur le fondement juridique et budgétaire de cette opération. **Il demande donc de revenir sur ce projet, de modifier le projet de PLU en conséquence ou tout programme relatif au prolongement du chemin dit à « Cran Nord » vers le lotissement Les Terrasses.**

**Courrier n°12 - C12 - Mme MONTFOLLET Typhaine // Cf. Courriers C9, C11, C15, C16, C26 et C28**

Elle souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme concernant le prolongement et l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Le projet soulève de sa part de vives inquiétudes. Premièrement, une voirie publique au profit d'un lotissement privé, cela semble être du détournement manifeste de finalité. Donc en décidant de prolonger le chemin à « Cran Nord » pour desservir ce lotissement, la commune met des moyens publics au service exclusif d'un projet immobilier public. La justification de l'intérêt collectif n'est pas avérée. Elle indique qu'il y a eu une absence de concertation et de transparence. Cette opération n'a fait l'objet d'aucune information publique ni d'aucune réunion de concertation. Elle indique que ce projet porte atteinte au cadre de vie et constitue un risque d'urbanisation non maîtrisée. La transformation de ce chemin rural en voie d'accès active va augmenter le trafic et va être source de bruit, de sécurité routière dégradée et probablement d'un risque d'extension progressive de l'urbanisation dans des zones qui ne s'y prêtent pas. Donc ce projet va à l'encontre des engagements généraux en faveur de la modération de l'étalement urbain et de la préservation des trames naturelles. Autre point, il s'agit d'un financement public injustifié. Elle s'interroge sur le fondement juridique et budgétaire de cette opération. **Elle demande donc de revenir sur ce projet, de modifier le projet de PLU en conséquence ou tout programme relatif au prolongement du chemin dit à « Cran Nord » vers le lotissement Les Terrasses.**

**Courrier n°13 - C13 - Mme MONTFOLLET Typhaine // Cf. Courriers C9, C11, C14, C26 et C28**

Elle formule un recours gracieux, identique à ceux de M. HUTSEBAUT et de M. DE GUILHEM concernant la possibilité de construire un ou plusieurs bâtiments R+2 sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village avenue de Loustallaut.

**Courrier n°14 - C14- M. MONTFOLLET Louis // Cf. Courriers C9, C11, C13, C26 et C28**

Il formule un recours gracieux, identique à ceux de Mme MONTFOLLET, de M. HUTSEBAUT et de M. DE GUILHEM concernant la possibilité de construire un ou plusieurs bâtiments R+2 sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village avenue de Loustallaut.

**Courrier n°15 - C15 - M. MONTFOLLET Louis // Cf. Courriers C9, C11, C12, C16, C26 et C28**

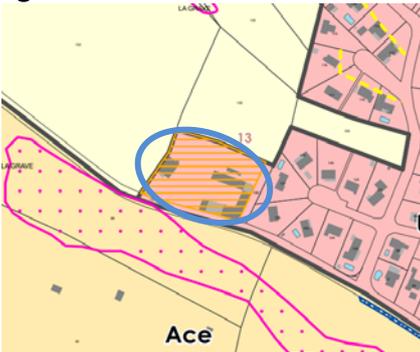
Il fait la même observation que Mme MONTFOLLET concernant l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

**Courrier n°16 - C16 – Mme HUTSEBAUT Natacha // Cf. Courriers C9, C11, C12, C15, C26 et C28**

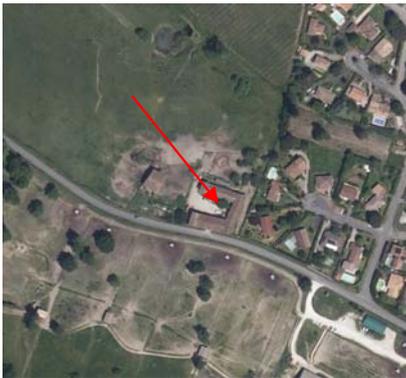
Elle formule un recours gracieux, là encore concernant l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Le texte est le même que celui transmis par M. MONTFOLLET et Mme MONTFOLLET.

**Courrier n°17 - C17 – M. DUBOIS Jean-Pierre et M. DUBOIS Jean-Paul**

Ils demandent à ce que les bâtiments construits de la ferme de la Grave, route de Cénac, parcelle cadastrée AA131, deviennent des habitations après aménagement. Ils indiquent qu'ils ont un projet qui serait donc assuré par M. Vertout, acheteur, et **demandent donc que l'on puisse changer la destination de ces bâtiments agricoles.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne qu'il est souhaitable, lorsque le bâti anciennement agricole est d'intérêt architectural, que les réseaux le permettent et que l'accès motorisé est possible, d'autoriser le changement de destination.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour un changement de destination du bâti anciennement agricole, route de Cénac.

**Courrier n°18 - C18 – Mme D'ARTOIS Lucie**

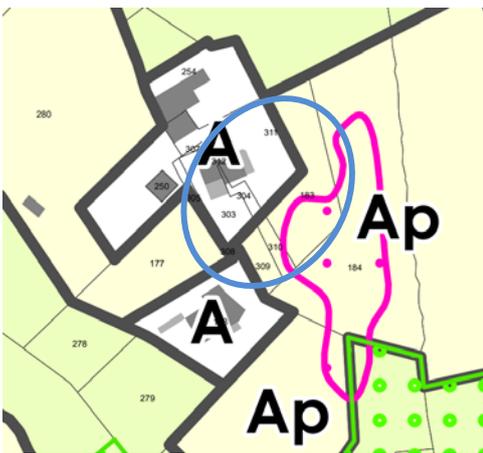
Elle remet à Mme La Commissaire-Enquêtrice un courrier du 1er juillet 2025 adressé à Mme Le Maire.

Elle souhaite attirer l'attention sur l'évolution constatée concernant la zone dans laquelle se trouve son logement au 14 chemin de Madrolle. Il s'agit d'un terrain qui est classé en A. Aujourd'hui, classifié en zone A, les logements sont identifiés en secteur NB. Cette classification va disparaître avec le nouveau PLU.

Elle demande que soit portée une attention particulière afin d'identifier distinctement ces logements en proposant une modification du zonage en un zonage agricole habitat.

Les parcelles sont numérotées 304, 306, 307, 311, 312 et 183. Elles correspondent à leur logement principal ainsi qu'à un bâtiment annexe qui est aujourd'hui un garage fermé.

Donc elle demande un classement A lui permettant de faire évoluer ces bâtiments.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ces parcelles sont isolées, en lisière de zone boisée. De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver et valoriser.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour le classement en zone constructible des parcelles n°[304](#), [306](#), [307](#), [311](#), 312 et 183 Chemin de Madrolle.

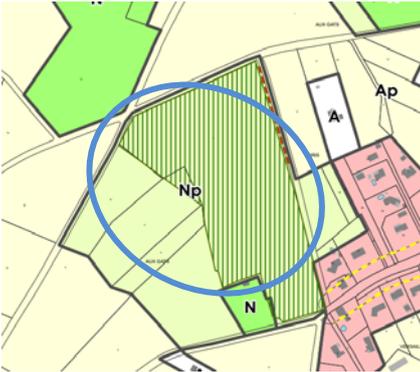
**Courrier n°19 - C19 – Chambord Avocat**

Ce courrier est écrit dans l'intérêt de Mme CAPELLA, propriétaire des parcelles situées route de Madirac sur le territoire de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Ces parcelles sont cadastrées AH6 et AH7 et s'étendent sur une superficie de 6,5 hectares. Ces parcelles sont situées à cheval sur les zones UY et N du PLU, actuellement en vigueur sur le territoire. Le nouveau projet de PLU aura pour effet de rendre inconstructibles les parcelles AH6 et AH7.

Donc Mme CAPELLA entend contester cette proposition de classement en zone naturelle Np de ses parcelles. Elle estime que ce classement n'est pas justifié et n'est pas cohérent compte tenu de la localisation des dites parcelles le long de la route départementale 14E3 et située dans l'enveloppe urbaine du projet de SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise arrêtée le 16 avril 2025.

**Donc elle demande la conservation d'un classement en zone constructible.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

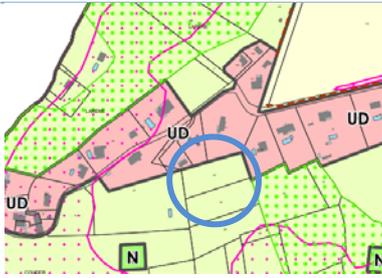
Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que cette parcelle est concernée par un périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 du CU - zone humide.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour le classement en zone constructible des parcelles cadastrées AH6 et AH7.

**Courrier n°20 - C20 - Mme CLERC Laura**

Ils souhaitent par ce courrier faire part d'un projet qui leur tient particulièrement à cœur. Avec son conjoint M. ROLLAND PIEGE Thibault, ils sont propriétaires de la parcelle AX58. Ils sont par ailleurs en relation avec le propriétaire des terrains attenants AX23 et AX24 pour un éventuel achat. Ils souhaitent réaliser un ensemble de petits chalets en bois uniques et insolites destinés à la location à la nuitée sur l'ensemble de ces trois parcelles, donc la leur AX58 et celles qu'ils souhaiteraient acheter AX23 et AX24. Ils indiquent leur souhait de préserver le plus possible la végétation existante en intégrant les cabanes à construire de manière harmonieuse dans le paysage. **Donc ils demandent que leur projet soit réalisable.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que le secteur évoqué est partiellement boisé.

De plus, ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation du socle agricole, naturel et forestier du territoire à préserver.

Enfin, il est compliqué, à ce stade de la révision du PLU, de créer un nouveau secteur constructible à usage touristique, qui remettrait en cause les équilibres de ce projet.

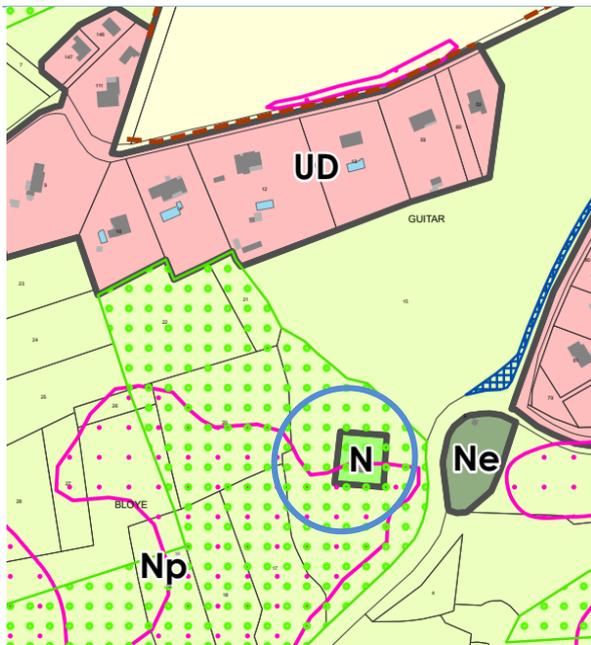
**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone de loisirs des parcelles cadastrées AX58, 23 et 24.

**Courrier n°21 - C21 - M. GIANINA Richard**

Il indique faire suite à un courrier transmis à Mme Le Maire le 15 mai 2025. Il indique que **le projet d'activité d'hébergement touristique** qui est l'objet de sa demande consiste à louer occasionnellement la maison (parcelle AX16) à des amoureux de la nature via les plateformes de type de Gîtes de France ou Airbnb.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'article L324.1.1 premièrement du code du tourisme. Les revenus tirés de cette location lui permettront de couvrir une partie des charges d'entretien de sa maison qui sera mise à la disposition d'une clientèle de passage. Il précise que cette location ne sera accompagnée d'aucune prestation de loisirs, pas plus que de restauration. **Il demande un classement en Nt.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

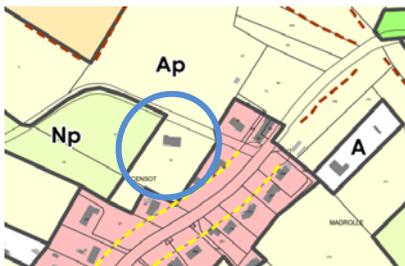
Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que le classement en zone N proposé au projet de PLU permet la réalisation du projet de M. GIANINA.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

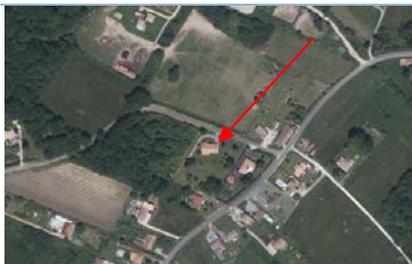
Sans objet.

**Courrier n°22 - C22 - Mme ROBERT Françoise**

Elle fait suite à son entrevue du 17 juin avec M. Lax, en indiquant que sa maison est passée en zone agricole protégée, alors qu'elle était classée en zone urbaine dans le cadre du PLU précédent. **Elle souhaiterait que sa maison et son terrain attenant restent en zone urbaine**, afin de ne pas faire perdre trop de valeur à cet ensemble. Son adresse est 4 chemin de Fermidroit à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que cette parcelle est située dans l'enveloppe urbaine du village de « Censot ».

De plus, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise intègre cette parcelle dans la délimitation des enveloppes urbaines.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** pour le classement en zone UD de la parcelle n°18 à « Censot ».

**Courrier n°23 - C23 - Madame MARANE Nicole // Cf. Visite V 5**

Elle indique faire suite à son entretien du 11 juin et complète sa demande de révision du PLU sur la parcelle A27 en précisant que des fondations sont encore visibles sur cette parcelle.

**Courrier n°24 - C24 – M. CELLERIER Frédéric // Cf. Visites V 20 et V27 et le Mail M4**

Ce courrier concerne le secteur des « Tambourins » parcelles AS53, AS56 AS57 et AS75 AS129.

**Courrier n°25 - C25 - Consorts ESTRADE**

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, ils souhaitent formuler des observations concernant d'une part les parcelles AV15, 35, 36, 37, 38, 39, 45, 158, 171 et 176. Pour cela, ils remettent un plan illustrant ces parcelles et indiquent que ces parcelles sont actuellement majoritairement situées en zone UB du PLU opposable. Ils indiquent que dans le cadre du projet de PLU révisé, ces terrains seront reclassés en zone Ap pour partie, c'est-à-dire en zone agricole protégée, en zone 1AUe pour partie, c'est-à-dire en zone ouverte à l'urbanisation et destination principale d'accueil de nouveaux équipements publics ou d'intérêts collectifs, et en zone 1AUh pour partie, c'est-à-dire en secteur de développement urbain, visant à privilégier le confortement de la vocation résidentielle tout en s'adaptant à l'environnement urbain ou paysager particulier existant autour de chacun des sites en projet.

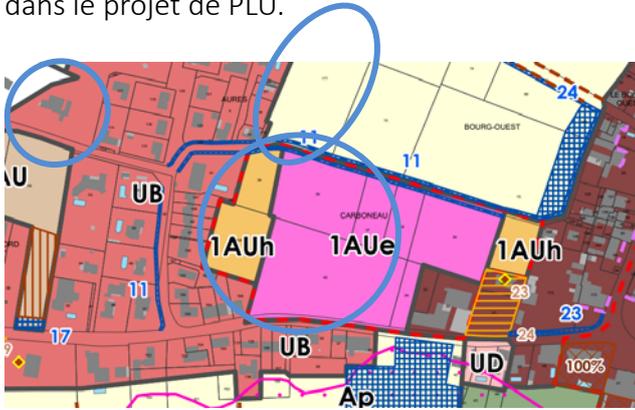
Donc, ils indiquent que la révision du PLU a de fortes incidences sur la valeur vénale de leur terrain. Ils en font une estimation et **ils demandent que soit modifié le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone 1AUe.**

Ils souhaiteraient pouvoir créer des logements dans la zone 1AUe sous réserve d'un aménagement d'ensemble cohérent.

Ils indiquent l'erreur de qualification de la parcelle cadastrée AV176 indiquant qu'elle a été classée à tort à vocation agricole. Elle n'en présente pas les caractéristiques et se situe actuellement en zone UB à proximité immédiate de la mairie et de l'école. **Donc ils sollicitent que cette erreur soit corrigée et la parcelle reclassée en zone UB.**

Par ailleurs, l'emplacement réservé numéro 20, prévu sur cette parcelle est selon eux disproportionné par rapport aux objectifs du maillage envisagé. **Ils demandent donc que son emprise soit réduite.**

Enfin, **ils demandent le maintien de la destination actuelle de plusieurs parcelles**, en l'occurrence les parcelles AV171, AC13, AC20, AV15, qui ne justifie pas, selon eux, un reclassement ou une évolution de leur statut dans le projet de PLU.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur n'a pas vocation à se développer : le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise intègre ce secteur dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver et valoriser.

De plus, il est compliqué, à ce stade de la révision du PLU, de modifier la vocation des secteurs à urbaniser, sans remettre en cause les équilibres de ce projet.

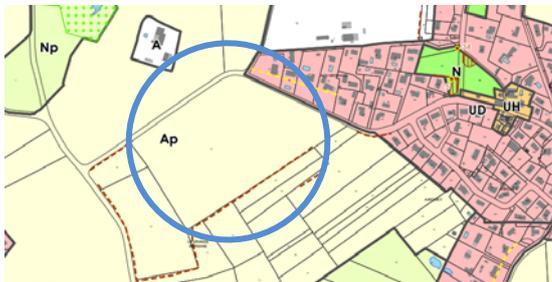
#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour le changement de classement des parcelles AV15, 35, 36, 37, 38, 39, 45, 158, 171 et 176, à l'ouest du centre-Ville.

#### **Courrier n°26 - C26. M. HUTSEBAUT Camille // Cf. Courriers C9, C11, C12, C13, C14, C15, C16 et C28**

Au même titre que les remarques déjà faites par d'autres habitants, il souhaite formuler un recours gracieux relatif au fait que sont autorisées les constructions d'un ou plusieurs bâtiments en R+2, sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village, avenue de Loustallaut, et donc joint le même document que ses collègues. De même, ce recours gracieux comprend un recours gracieux relatif à l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses ». Là encore, en joignant le texte général déjà émis par d'autres habitants.

Il a fait l'acquisition d'une parcelle de 7 hectares aux « Méneaux », lieu -dit « La Grande Bersane », dans l'optique de développer son activité professionnelle d'élevage et de pension chevaux au pré. **Il fait donc la demande de changement de zonage sur le PLU projet afin que cette parcelle passe de zone agricole protégée en zone agricole simple.** Il joint un plan pour situer son terrain.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Concernant le secteur Ap, Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la généralisation de ce secteur protégé à la quasi-totalité des espaces agricoles de la Commune est très contraignante pour le développement, l'adaptation et les mutations nécessaires à la pratique agricole dans le contexte de crise viticole que connaît le territoire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** au classement en zone A d'une partie de la parcelle n°18 « Aux Méneaux ».

#### **Courrier n°28 - C28 - M. TANDT Fabien // Cf. Courriers C9, C11, C12, C13, C14, C15, C16 et C26**

Au même titre que les remarques déjà faites par d'autres habitants, il souhaite formuler un recours gracieux relatif au fait que sont autorisées les constructions d'un ou plusieurs bâtiments en R+2, sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village, avenue de Loustallaut, et donc joint le même document que ses collègues. De même, ce recours gracieux comprend un recours gracieux relatif à l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses ». Là encore, en joignant le texte général déjà émis par d'autres habitants.

#### **Courrier n°29 - C29 - Commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX**

Il s'agit d'un courrier signé par Mme Le Maire et demandant que des réajustements d'erreurs matérielles de saisines particulières analysées durant l'intervalle arrêt mis à l'enquête soient faits.

Il est indiqué qu'il serait opportun de pouvoir intégrer plus précisément comme enjeu d'aménagement dans l'OAP du centre-bourg la réalisation de logements libres et sociaux pour l'hébergement et l'autonomie des seniors en cœur de bourg, à proximité des commerces, des services et des équipements médicaux.

La ville souhaite enlever la flèche de circulation entre **le lotissement « Des Terrasses » et l'école**. L'école maternelle est clôturée intégralement suite à un rapport de sécurité de la gendarmerie. Ce passage n'est désormais plus possible.

Il est demandé que soient modifiées les hauteurs prévues sur les bâtiments qui remplaceraient l'école maternelle afin de rester en cohérence avec les lignes urbaines voisines, notamment la résidence le Côte-Saint-Caprais, le lotissement, « Les Terrasses ». Il est donc envisagé de conserver les hauteurs des bâtiments environnants en R+1 et d'autoriser le R+2 pour la partie commerce le long de la RD.

**Sur la zone UY**, la Ville souhaite modifier le tableau des destinations autorisées au sein de la zone d'activité ainsi que leur zone d'implantation. Elle souhaite donc créer un linéaire commercial autorisant les activités de restauration uniquement sur le front bâti en rez-de-chaussée le long de la RD afin de maintenir une centralité de service sur le centre-bourg et d'interdire les activités de restauration en dehors de ce linéaire.

**Concernant le passage en At d'une partie des terrains de la SCE à la Gontrie**, la famille RIVES a déjà une activité d'hébergement touristique. Leurs emprises sont en partie concernées par un zonage At approprié à l'activité actuelle. Selon la cartographie qui est jointe au courrier, il est nécessaire d'adapter le zonage en passant la totalité des emprises identifiées en At, ce qui permettrait le changement de destination et d'adapter les activités futures sur la durée de vie du PLU.

Concernant une erreur matérielle, modification de zonage pour une meilleure cohérence urbaine en intégrant **les parcelles AN122 et AN121 en zone UD** en continuité du lotissement.

Cinquièmement, modification du zonage, passage d'emprise en zone UD afin d'assurer une évolution possible des unités foncières contiguës.

Sixième point, modification de zonage pour des espaces arborés appartenant à la ville, **donc la parcelle A030 du lotissement « Le Parc Montadé »**.

Changement de zonage, passage en N pour garantir la conservation d'îlots de fraîcheur pour les lotissements alentours. Classement L151-19 de l'ensemble des sujets, ce qui permettra la protection du patrimoine végétal.

**Parcelle AK120 du lotissement « Des Hauts de Saint-Caprais »** changement de zonage, passage en zone N pour garantir la conservation d'îlots de fraîcheur pour le lotissement.

**Parcelle AN85 du lotissement « Des Hauts de Saint-Caprais »** changement de zonage, passage en zone N pour garantir la conservation d'îlots de fraîcheur pour le lotissement.

Erreur matérielle à corriger, **enlever la bande jaune interdisant les constructions aux « Méneaux »**.

Erreur matérielle, **modification de zonage en zone A** afin de maintenir une continuité de zonage sur la **parcelle AE65**.

Modification de zonage pour **la parcelle AM136 en zone A**. En zone Ap dans le projet, il est nécessaire de la laisser en zone A comme aujourd'hui pour les petites constructions en continuité des unités foncières actuelles.

Correction d'une erreur matérielle, **modification de zonage pour les parcelles AZ1, 2, 3 et 4 qu'il faut passer de zone A en zone Ace**, centre équestre.

Onzième point, erreur matérielle, **modification de zonage pour les parcelles AZ 16 et 18 à passer de la zone Ap en zone Ace** pour centre équestre.

Modification de zonage et **ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AW 47**, prévision d'une extension et d'un accès direct au groupe scolaire depuis le domaine public.

Modification de zonage pour **la parcelle AW42, passer la parcelle de Ap en zone UD** afin de permettre les petites constructions en continuité des unités foncières voisines.

Modification de zonage pour **la parcelle AB07, passer la parcelle de Nh en Np en intégrant les parcelles dans la zone Np voisine**.

Et seizièmement, modification de forme, rapport de présentation, diagnostic, petite correction, d'erreurs matérielles, résumé non technique, correction de phrases et d'erreurs matérielles.

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la plus grande partie des remarques émises par la Commune font référence aux demandes traitées ci-dessus et aux demandes de corrections d'erreurs matérielles identifiées.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable.**

**Courrier n°30 - C30 - Collectif de riverains de la parcelle AO169 // Cf. Visite V15, Courrier C7 et Observation au registre R3**

Ils remettent en question la constructibilité d'un espace vert au PLU. Donc ce courrier fait écho à la visite de Madame DUPEBE le 20 juin à 17h dans le cadre de l'enquête publique. L'ensemble des points ont alors été évoqués. Il concerne la parcelle AO169. Un rappel de l'historique est proposé dans le courrier. Les motifs du collectif à vouloir conserver cet espace vert sont exposés, à la fois les aspects écologiques et de biodiversité, les aspects de densité de population sur la zone, les aspects techniques. Ils indiquent s'inquiéter du sort réservé à cette parcelle qui pourrait s'élargir à tous les anciens espaces verts des lotissements de la commune.

Est joint à ce courrier un certain nombre de photos et de rapports relatifs à la faune et flore observées sur la parcelle AO69.

Les signataires de ce courrier sont M. Christophe ARRIBEMAUGE, Mme Edwige DUPEBE, Mme Chantal BOTELLA, Mme Anne-Marie GENEVIÈRE, M. Jean-Marc SOULIE, Mme Corinne COPIT, M. Didier VENTURI, Mme Maité VENTURI et Monsieur Moustapha DAOUDI.

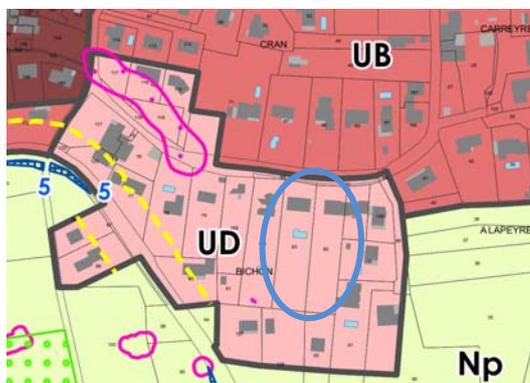
## OBSERVATIONS PAR MAIL ADRESSÉES A MME LA COMMISSAIRE- ENQUÊTRICE

Onze mails m'ont été transmis dont quatre directement en lien avec des visites recensées lors des 5 permanences en mairie.

## Mail n°1 - M1 – M. AUTHIER Jean-Louis

Sa demande concerne sa propriété située 18 chemin de Carrère, 33 880 SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, parcelles 83 et 85. Il avait déposé un permis de construire en 2004 pour 2 constructions pour ses enfants. La zone a été gelée pour suspicion de carrière et les permis ont été refusés. On lui a demandé d'être patient. Le jour où la suspicion de carrière serait levée, il pourrait concrétiser son projet. Aujourd'hui, au regard du PLU projet, la suspicion de carrière va être levée. Mais il remarque effectivement que sa capacité à construire reste très pénalisée, puisque le coefficient d'occupation des sols passerait de 0,6 à 0,1. Donc il ne comprend pas pourquoi son bien est autant dévalorisé.

**Et il souhaiterait que ces terrains retrouvent leur classement d'origine, à savoir constructible, mais sans la contrainte carrière qui a été levée.**



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour une modification du règlement graphique de la zone UD.

**Mail n°2 - M2 - M. COLOMBERO Jean-Michel // Cf. Visite V3**

Il remercie Mme La Commissaire Enquêtrice de son accueil et double donc son observation faite lors d'une visite par ce mail.

**Il confirme par ce mail son désaccord sur le fait que la zone UD devienne non constructible** pour de nouvelles constructions dans le cadre du nouveau PLU. Il indique ne pas être présent à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX et souhaite que son courrier soit mis dans le registre d'enquête.

Donc il joint à son propos un document de 4 pages détaillant effectivement ses observations et ses remarques concernant le règlement de la zone UD. Il indique avoir un projet de division de son terrain de 2000 m<sup>2</sup> en deux parcelles situées 39 bis routes de Madirac à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

**Mail n°3 - M3 - Mme LANUSSE Régine // Cf. Visite V10 et Observations au registre R4 et R5**

Elle transmet les copies de courrier qui ont été déposées dans le registre d'enquête. Donc, courrier manuscrit. Il fait référence à l'observation remise dans le registre d'enquête, où ils indiquent le même contenu que cette observation.

**Mail n°4 - M4 - M. CELLERIER Frédéric // Cf. Visites V20 et 27 et Courrier C24**

Cela fait écho à la visite de M. CELLERIER et de son futur gendre. Il s'agit d'un document de 18 pages illustrant les observations qu'il a pu faire dans le cadre de sa visite sur le secteur des « Tambourins », parcelles AS 53, AS 56, AS 57, AS 75 et AS 129. Ces observations concernent à la fois spécifiquement les terrains évoqués ci-dessus mais également des observations plus globales sur les parties pris qui ont été faites dans le cadre du présent PLU.

**Mail n°5- M5 - M. BONNET Jean-Baptiste**

Il indique sa surprise concernant la zone UD qui n'est pas constructible. Il déplore l'inconstructibilité des parcelles situées en zone UD. **Il propose de modifier le règlement et de permettre aux propriétaires de bénéficier d'une petite capacité à construire.**

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Ce classement, très peu constructible, se justifie par une faiblesse des réseaux dont la capacité actuelle ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Des travaux de renforcement des réseaux sont à réaliser avant de permettre une densification de ces tissus urbains.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour une modification du règlement écrit de la zone UD.

**Mail n°6 - M6 - M. COURREGES Francis // Cf. Mail M10**

Il indique représenter sa famille de viticulteurs qui traversent une crise économique sans précédent, qui sont implantés depuis trois siècles à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

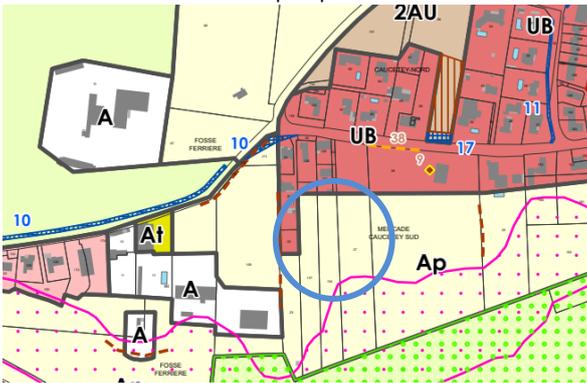
Il dit avoir participé au débat sur le PLU et a pris connaissance du document.

1- Il constate qu'il n'y a pas de lutte sur les dents creuses à « Caucetey sud » entre la zone A et UB depuis le sud de la parcelle AV22 jusqu'à la parcelle AV33.

Il fait cette demande uniquement pour éviter le conflit entre ses voisins ayant été autorisés à implanter leur maison à 4 mètres de leur rang de vignes. Ils sont agriculteurs biologiques.

Qui plus est, il indique que sur les parcelles AV 127 et 134, en seconde ligne après les constructions neuves sur les parcelles 130 et 132, il y a une aire de parking et de travail mécanique active journalièrement.

Il demande que la zone UB soit agrandie en alignement du sud de la parcelle AV22 jusqu'à l'est de la parcelle AV27, puis qu'ensuite, dès la parcelle AV28, on reste sur une occupation de prés et de bois. Il transmet un plan en illustration de ses propos.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête publique



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur est situé au SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver à valoriser.

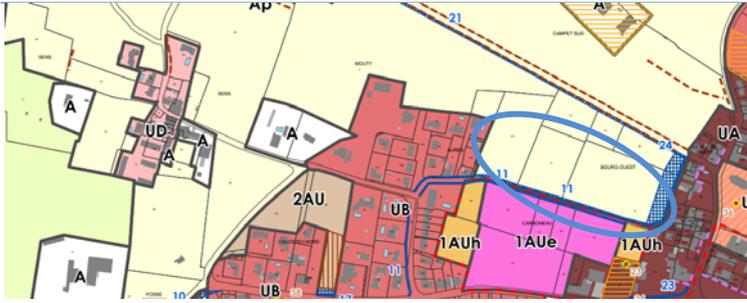
#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone constructible des parcelles cadastrées AV127, 134 et 27.

2- A « Aurès », il indique que la parcelle AV13 classés en A sur sa partie nord et en UB sur la partie sud au PLU précédent et aujourd'hui en zone Ap, alors que de l'autre côté du chemin de Carbonneau, on va implanter une école.

**Donc il demande à ce que la zone UB soit rétablie dans la partie sud contre le chemin de Carbonneau.**

Quant à la parcelle AV12, il indique qu'il est normal qu'elle soit en A. Il indique que la commune souffrant d'un manque de parking, cette surface peut répondre à un besoin immédiat.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête

publique



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver à valoriser.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone constructible de la parcelle cadastrée AV13.

3- La zone A se transforme en Ap sur une grande majorité des surfaces. C'est un problème qu'il trouve inquiétant pour le devenir des quelques agriculteurs qui restent encore sur le territoire communal.

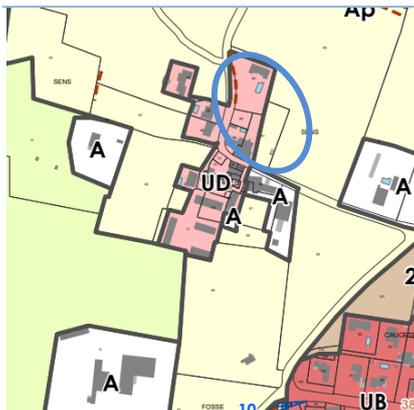
**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Concernant le secteur Ap, Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la généralisation de ce secteur protégé à la quasi-totalité des espaces agricoles de la Commune est très contraignante pour le développement, l'adaptation et les mutations nécessaires à la pratique agricole dans le contexte de crise viticole que connaît le territoire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis favorable** à la reprise de l'enveloppe des secteurs Ap. Il serait souhaitable que la zone agricole A soit la règle et les secteurs Ap les exceptions, permettant de protéger des secteurs de qualité écologique et environnementale remarquable.

4- Le village du « Sens » était en zone UA, il passe en zone UD dans le projet de PLU. Dans ce village, dans les dix dernières années, il s'est créé une urbanisation galopante. Ils avaient acheté en terrain constructible, un terrain pour se protéger de l'urbanisation. Aujourd'hui, **il demande le retour des parcelles AV84 et B81 en zone UA. Et il indique avoir rajouté intentionnellement la parcelle AV81.** C'est à l'origine le jardin de la maison familiale, où il avait implanté un garage en 2023.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête



Source : Géoportail

#### Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver à valoriser au nord et dans la délimitation du socle agricole, naturel et forestier du territoire au sud.

#### Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

**Avis défavorable** pour un classement en zone constructible des parcelles cadastrées AV84 et B81.

5- Enfin, au « Gats, » ils sont propriétaires de la parcelle AH5 classée en A puis en N. Il fait du maïs sur cette parcelle. Il avait été envisagé par la commune la création d'une zone artisanale sur ce secteur. Il avait donné son accord. Elle se retrouve aujourd'hui en zone verte il ne comprend pas ce classement.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la zone d'activités n'est plus d'actualité aujourd'hui.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Sans objet.

**Mail n°7 - M7 – Mme PELISSIER Bénédicte // Cf. Visite V21**

Elle remercie La Commissaire-Enquêtrice de son accueil. La parcelle en objet, AX12, située 14 chemins de Coudert, est à seulement 500 mètres de l'école primaire et à 1,5 km du centre. Elle n'est pas caractérisée par des risques liés aux carrières qui sont beaucoup plus loin et n'a aucun problème d'approvisionnement en eau. Elle est actuellement divisible et constructive avec un très grand terrain qui fait 5 660 m<sup>2</sup>. Elle a déposé un projet de détachement d'une parcelle de 1 700 m<sup>2</sup> pour construire une maison de 160 m<sup>2</sup> et a obtenu un accord qu'elle joint à son mail.

**Elle demande à ce que ce terrain reste entièrement constructible et divisible tel qu'il est au PLU actuel dans le nouveau PLU. C'est très important pour elle.**

**Mail n°8 - M8 - M. CHEMIN Xavier**

Il indique avoir pris connaissance du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

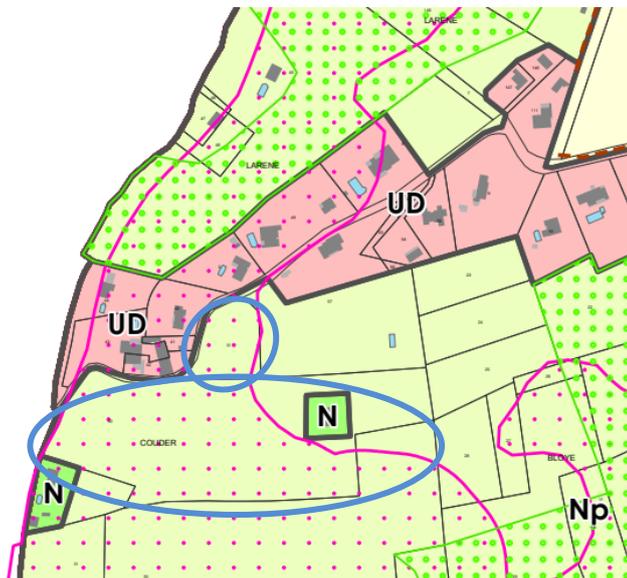
Il est avec son frère, Benoît CHEMIN, propriétaire individu, au lieu-dit « Couder », 30 Chemin Couder, 33 880 SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, d'une maison d'habitation qu'ont fait construire ses parents en résidence secondaire implantée sur la parcelle section AX numéro 50 et qui fait une surface de 2 hectares 27 ares 45 centiares.

Cette parcelle, qui est en secteur 11 du plan de zonage, est au terme du PLU actuel classé en zone Ne, risque, mouvement, terrain et effondrement. Dans le projet révisé, elle serait maintenue en zone naturelle.

**Il demande un classement en zone UD de la parcelle AX50.**

Il indique être également propriétaire d'une seconde parcelle, la AX51, qui est plus petite, qui fait 2 622 m<sup>2</sup>, contiguë à la X50, et non bâtie, située en bordure du chemin de Couder. Elle est classée au PLU actuel en NE. Il indique n'avoir jamais compris le classement en NE de cette parcelle. Le projet de révision envisage pour le

hameau situé en contrebas (parcelles AX40, 41, 42, 43 et 44), un classement UD, au même titre que toutes les autres parcelles bordant le chemin de Couder, à l'exception de la fameuse parcelle AX51, qui elle resterait en N, il ne comprend pas cette exclusion, et **demande un classement en UD**. Il évoque un certain nombre d'arguments en faveur de ce classement.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur est situé au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation des terroirs viticoles à préserver à valoriser à l'est et dans la délimitation du socle agricole, naturel et forestier du territoire à l'ouest.

De plus, ces deux parcelles sont concernées l'aléa mouvement de terrain.

#### **Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

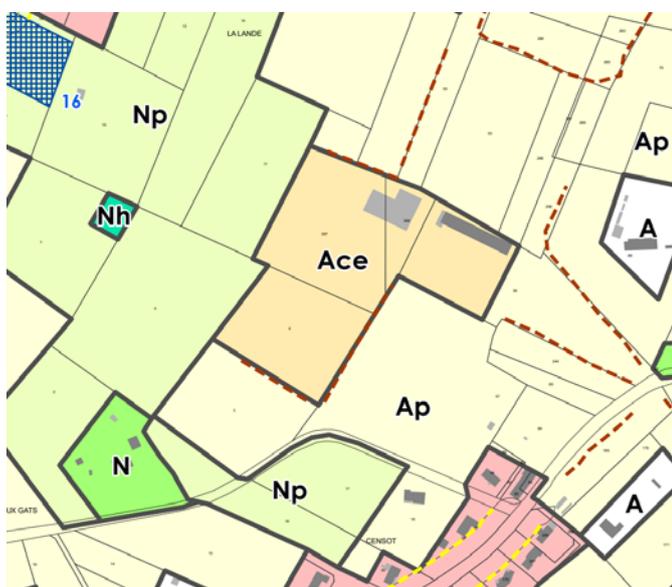
**Avis défavorable** pour un classement en zone constructible des parcelles cadastrées AX50 et 51.

Ils indiquent avoir rencontré M. Lax, avec qui ils ont évoqué les orientations du PLU en cours de révision.

Ils indiquent être depuis août 2007 gérants de l'écurie Loïc Durain, 64 routes de Madirac à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Ils gèrent plus de 60 chevaux et M. Loïc Durain est affilié à la MSA depuis 2004.

Ils constatent que plusieurs de leurs parcelles passeraient en Ap dans la proposition du nouveau PLU. Ils s'inquiètent car cela ne permettrait pas de répondre à leur projet de construire des abris pour les chevaux vivant dans les pâtures extérieures. Et cela n'est pas non plus compatible avec la possibilité d'extension de bâtiments en construction pour augmenter les zones de stockage ou accroître les activités équestres.

Ils indiquent que leur demande d'un classement en zone A concernant les parcelles AB 4, 5, 50, 53, 284, 286, 288, 290, 297, 298, 361, 362 et 13.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête



Source : Géoportail

#### **Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Concernant le secteur Ap, Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que la généralisation de ce secteur protégé à la quasi-totalité des espaces agricoles de la Commune est très contraignante pour le développement, l'adaptation et les mutations nécessaires à la pratique agricole dans le contexte de crise viticole que connaît le territoire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** pour un classement en zone A des parcelles cadastrées AB [5](#), [50](#), [53](#), [284](#), [286](#), [288](#), [290](#), [361](#), [362](#) et [13](#).

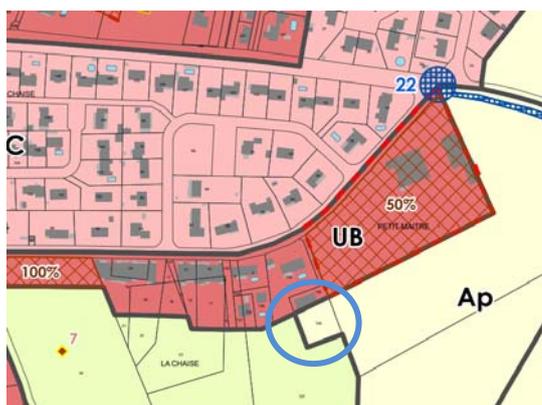
**Mail n°10 - M10 – M. COURREGES Francis // Cf. Mail M6**

Il ré-itére ses observations faites dans le cadre du mail M6. Il indique les difficultés de la pratique agricole et porte les mêmes revendications et les mêmes observations que dans le cadre du mail M6.

**Mail n°11 - M11 - M. ROI Stéphane**

Il habite au 45 bis, chemin du Petit Maître. Il indique avoir rencontré M. Lax le 29 avril dernier et ré-itére sa demande que son jardin, qui correspond à la parcelle n°136, soit considéré en zone agricole simple et non en zone agricole protégée, comme prévu dans le nouveau PLU.

Il souhaiterait pouvoir continuer de jouir de son jardin d'environ 550 m<sup>2</sup> sans contrainte. Il est situé en lisière du bois et de la forêt. Il souligne qu'il est normal que les bois et forêts soient protégés mais pas son jardin.



Extrait du projet de règlement graphique du PLU soumis à enquête



Source : Géoportail

**Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

Mme la Commissaire-Enquêtrice souligne que ce secteur est situé au SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise dans la délimitation de l'enveloppe urbaine.

De plus, ce terrain est partiellement boisé et en troisième rang.

**Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :**

**Avis défavorable** au classement en zone UB de cette parcelle qui constituerait une enclave constructible dans un environnement boisé.

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

Un document de synthèse de l'ensemble des observations recueillies durant cette enquête publique a été transmis à la Commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX par mail le 06/07/2025 - cf. [Annexe 6](#).

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

▪ **Réponses de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX**

Les réponses au procès-verbal de synthèse des observations sur le projet de révision générale du PLU de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX m'ont été transmises par mail le 18/07/2025 - cf. [Annexe 7](#).

Fait à CENON, le 03/08/2025

Mme La Commissaire enquêteur,

Hélène DURAND-LAVILLE

  
Hélène DURAND-LAVILLE  
Commissaire-enquêtrice de Gironde

## 4 ANNEXES

**Annexe 1** – Délibération du Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 01 Mars 2021 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme

**Annexe 2.a** – Délibération du Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 20 Février 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation

**Annexe 2.b** – Délibération du Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 20 Février 2025 approuvant le périmètre délimité des abords

**Annexe 3** – Arrêté de Mme Le Maire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX en date du 07 Mai 2025 prescrivant l'enquête publique relative aux projets de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et modification du Périmètre Des Abords de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

**Annexe 4** – Décision de désignation du Commissaire Enquêteur en date du 07/03/2025

**Annexe 5** – Avis d'enquête inséré sur les journaux « Échos Judiciaires » et « Sud-Ouest »

**Annexe 6** – Procès-Verbal de synthèse transmis le 07 Juillet 2025

**Annexe 7** – Réponse au procès-verbal de synthèse reçue le 18 Juillet 2025

# ANNEXE 1



MAIRIE DE SAINT-CAPRAIS DE BORDEAUX

N° : 06/2021

DATE DE LA CONVOCATION : 24 Février 2021

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23**

**Présents :** Mrs, HERCOUET, GRANGIER, CHAZALLET, LAYRIS, TARTARE, MARTIN,, RODRIGUEZ, MUNOZ, BORG Mmes COUTY,, DULON, DEVEVEY, HANY,REIGT, STANISLAS, NUNES, , ORDUREAU

**Procurations :** Mme BALLARIN-GUILLEMOT à Mme NUNES, Mme BORDES-DEMOLIS à M. MUNOZ , Mme KONTOWICZ à Mme DULON, M. MURARD à M. HERCOUET, Mme SCHMIDT à Mme DEVEVEY, M. BOURDILLEAU à Mme COUTY

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** Sandrine DULON

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

ID : 033-213303811-20210315-06\_2021-DE

Nombre de membres présents : 17  
Nombre de suffrages exprimés 23:

VOTE : Pour : 23  
Contre :  
Abstention :

**Objet : DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DU LANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L120-1 relatif à la participation du public

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-2, L. 132-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants

Vu l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme précisant qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du Conseil Municipal ;

Vu le schéma de Cohérence territoriale de l'Aire métropolitaine de Bordeaux adopté le 13 février 2014 ;

Vu l'article L.153-11 du Code précité précisant que la révision d'un PLU est établie par une délibération fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation puis est notifiée aux personnes publiques associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2005 approuvant le PLU ;

Vu la délibération de la modification n° 3 du PLU en date du 15 juin 2017 ;

Vu le Projet Alimentaire Territorial à l'échelle du PETR Cœur Entre-deux-Mers labellisé le 4 août 2020;

Considérant les enjeux soulevés par l'élaboration du Plan Paysage à l'échelle intercommunale ;

Considérant que la Commune est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui ne permet plus de répondre aux enjeux d'aménagement du territoire et de satisfaire aux exigences législatives et réglementaires issues de lois et décrets entrés en vigueur depuis ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir le développement harmonieux et durable de la Commune avec une évolution mesurée et contrôlée de la population, en prenant en compte la protection du patrimoine et des paysages, la qualité du cadre de vie et de l'environnement ainsi que les risques naturels ;

Considérant que la révision du PLU permettra notamment de protéger et de mettre en valeur le patrimoine et les paysages de la Commune, de renforcer les liens entre les différents quartiers, de protéger la biodiversité et les continuités écologiques de notre territoire, mais aussi de valoriser et dynamiser les zones urbanisées ;

**Après avoir entendu l'exposé, le Conseil Municipal décide :**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

ID : 033-213303811-20210315-06\_2021-DE

**Article 1 :** de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-11 et suivants ainsi que R.152-2 et suivants du Code de l'Urbanisme afin de répondre aux objectifs suivants :

- ◆ Protéger l'environnement, la biodiversité et les continuités écologiques. Ceci permettra notamment de répondre aux enjeux suivants :
  - Définir et préserver des trames vertes et bleues,
  - Définir des trames noires,
  - Préserver et remettre en bon état des continuités écologiques,
  - Maîtriser les problèmes d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sur les secteurs déjà urbanisés, ceux ouverts à l'urbanisation et les futurs secteurs urbanisables en lien avec le futur schéma directeur des eaux pluviales de la commune
  - Préserver et valoriser les paysages de la Commune et son patrimoine naturel en tenant compte des spécificités, notamment les zones naturelles, forestières, agricoles et viticoles. Ceci permettra notamment de répondre aux enjeux suivants :
    - Gérer les lisières et réfléchir aux zones de contacts entre les différentes zones : naturelles, forestières, agricoles, viticoles et l'habitat ;
    - Favoriser l'installation et le développement de l'agriculture vivrière,
    - Participer à la politique du développement touristique de la commune en lien avec la CDC
  - ◆ Maîtriser l'étalement urbain, l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la Commune en programmant une évolution mesurée et contrôlée de la population, prenant en compte la protection du patrimoine bâti ainsi que la qualité du cadre de vie. Ceci permettra notamment de répondre aux enjeux suivants :

- Maîtriser le processus de la division parcellaire, phénomène important constaté ces dernières années sur la commune ;
  - Diversifier la typologie des logements afin de répondre aux besoins d'accueil des nouveaux habitants ;
  - Anticiper les futures obligations de réalisations de logements sociaux en prévoyant notamment un nombre minimum de logements sociaux dans certaines opérations ;
  - Redéfinir clairement l'affectation et les modalités d'occupations des sols, dans un souci de cohérence des différents zonages ;
  - Maintenir une harmonie et une qualité architecturale du bâti en centre bourg et sur des secteurs identifiés ;
- ◆ Valoriser et hiérarchiser les espaces urbains et mettre en cohérence les capacités d'accueil avec nos équipements et nos ressources. Ceci permettra notamment de répondre aux enjeux suivants :
- Conforter et prioriser le centre-bourg dans sa logique de centralité,
  - Permettre une adaptation mesurée des hameaux dans le but de ne pas déplacer la centralité de la commune à moyen ou long terme ;
  - La création de liaisons douces pour relier les hameaux et le centre Bourg.
  - Création ou extension d'un nouveau cimetière communal ;
  - Porter une réflexion en lien avec la politique économique intercommunale sur les zones d'activités et l'artisanat ;
  - Prioriser le commerce de proximité en centre bourg ;

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-213303811-20210315-06\_2021-DE

**Article 2:** de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.153-11 et L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme et de la façon suivante :

- Informations dans le magazine municipal et sur le site web de la Mairie,
- Tenue d'au moins une réunion publique d'informations et de débats avec la population,
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation et d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, consultable en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire à l'adresse de la Mairie (4 Avenue de Mercade, 33880 Saint-Caprais-de-Bordeaux) par courrier postal ou électronique sur l'adresse mail : [plu@saintcapraisdebordeaux.fr](mailto:plu@saintcapraisdebordeaux.fr)
- Organisation d'au moins une balade urbaine.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision du PLU.

Le Conseil Municipal tirera le bilan de cette concertation et arrêtera le projet du PLU.

**Article 3:** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.132-7 à L.132-13, R.132-4 à R.132-9 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées.

**Article 4 :** d'autoriser Monsieur le Maire, à signer l'ensemble des actes juridiques directs et subséquents concourant à la révision du PLU communal.

**Article 5 :** de solliciter une dotation de l'État ou autres organismes pour les dépenses liées à la révision du PLU conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes juridiques directs et subséquents s'y rapportant.

**Article 6 :** La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L.153-11 et L.132-7 à L.132-13 du Code de l'Urbanisme :

- ◆ à la Préfète,
- ◆ au Président du Conseil Régional,
- ◆ au Président du Conseil Départemental,
- ◆ au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- ◆ au représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- ◆ au représentant de la Chambre d'Agriculture,
- ◆ au représentant de l'autorité organisatrice de la mobilité,
- ◆ au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- ◆ Au Président de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers,
- ◆ En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera en outre adressée pour information au centre national de la propriété forestière,
- ◆ Compte tenu de la présence de surfaces agricoles imposant la saisine pour avis prévue à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, elle sera également adressée à l'Institut national de l'origine et de la qualité,

Envoyé en préfecture le 30/03/2021  
Reçu en préfecture le 30/03/2021  
Affiché le   
ID : 033-213303811-20210315-06\_2021-DE

**Article 7 :** Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

**Article 8 :** En application des dispositions des articles L.412-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration ainsi que l'article R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif préalable ainsi que d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, sis 9 rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex, dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication.

Certifié exécutoire par Monsieur MURARD Sébastien, Maire de Saint Caprais de Bordeaux.

Pour copie certifiée conforme,  
MURARD Sébastien

Maire



# ANNEXES BILAN DE CONCERTATION

## PISE EN REVISION PLU – Parution JAL

Samedi 3 juillet 2021 **SUD OUEST**

### Annonces légales et officielles

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

Marchés publics et privés	Avis administratifs et judiciaires	Annonces
<b>Marchés à procédure adaptée sup. à 100 000 €</b>  <b>AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE</b> Procédure adaptée directe <p><b>Maître d'ouvrage :</b> CDC Habitat Social, Direction interrégionale Sud-Ouest, 3, rue Jean-Claudeville, 33520 Bruges.</p> <p><b>Objet du marché :</b> marché de travaux de réhabilitation de 53 logements en site occupé de la résidence Antérida, à Talence.</p> <p><b>Lieu d'exécution :</b> Rue Henri-Moethertlant, à Talence.</p> <p><b>Durée d'exécution :</b> La durée prévisionnelle du marché est de 13 mois (dont période de préparation) à compter de la date fixée par l'ordre de service de démarrage des travaux.</p> <p><b>Caractéristiques principales :</b> Alletissement ;                      Lot 1 : Ravèlement de façade - ITE - Serrurerie.                      Lot 2 : Maçonnerie - Plâtrerie - Carrelage - Faïences.                      Lot 3 : Menuiseries intérieures bois.                      Lot 4 : Peintures intérieures - Revêtement de sols souples.                      Lot 5 : Electricité.                      Lot 6 : Carrelage - Plomberie - Chauffage - Ventilation.</p> <p><b>Modalités d'attribution :</b> En lots séparés. Entreprises en corps d'états séparés au groupement d'entreprises.</p> <p><b>Critères d'attribution :</b> Offre économiquement la plus avantageuse.</p> <p><b>Sélection des candidats sur les critères :</b> Capacité technique et financière (moyens humains et matériels, chiffre d'affaires des 3 derniers exercices), Expérience et capacité professionnelles (qualification et technicité courantes, liste des références similaires en travaux de réhabilitation en milieu occupé des 3 dernières années, qualifications obligatoires notamment la certification SS4 sur tous les lots pour tout le personnel intervenant sur le chantier).</p> <p><b>Sélection des offres sur les critères :</b> Critère 1 - Prix (80 %). Critère 2 - Valeur technique (40 %) - Procédure d'évaluation envisagée et la méthodologie suivie (10 %). Moyens humains affectés à l'exécution du marché et les matériels spécifiques (20 %). Les délais d'exécution (20 %). Organisation en site occupé (30 %). Suivi des réclamations dans le cadre de l'année de parfait achèvement (20 %).</p> <p><b>Conditions de participation :</b> Se référer au règlement de consultation.</p> <p><b>Visite obligatoire :</b> Les candidats souhaitant participer devront préalablement s'inscrire auprès de M. Laurent CAPRARI, tel. 06 10 08 16 17. E-mail : laurent.caprari@cdc-habitat.fr - Les visites devront être organisées sur rendez-vous les après-midi uniquement de 15h à 19h après du gardien. Toute demande de visite effectuée 3 jours avant la date de remise des offres ne sera pas traitée.</p> <p><b>Date limite de réception des soumissions :</b> Le 5 août 2021 à 15 heures (quinze heures). Les offres doivent être transmises par voie électronique sur la plateforme <a href="http://www.aufutpublic.com">www.aufutpublic.com</a></p> <p><b>Planification du dossier de la consultation :</b> 04/07/2021 - 04/07/2021 sur le site <a href="http://www.cdc-habitat.fr">www.cdc-habitat.fr</a></p>	<b>Plan Local d'Urbanisme</b>  <b>Commune de Saint-Caprais de Bordeaux</b> <b>PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU</b> <p>Par délibération du 1<sup>er</sup> mars 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune. Cette délibération précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation avec la population prévues à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Cette délibération sera affichée pendant un mois à la mairie et pourra être consultée dans ses locaux.</p>	<b>MAISON AUDREY CACTECTE D'INTE</b> <b>CONSTITU</b> <p>Aux termes d'un AASP en fait constitué une EURL ayant pour objet :</p> <p><b>Dénomination sociale :</b> MAISON ARCHITECTE D'INTERIEURS</p> <p><b>Objet social :</b> Architecture d'intérieur, Conseil en décoration d'intérieur, Fabrication et vente de meubles, décoration d'intérieur, autres matériaux, de décoration</p> <p><b>Siège social :</b> 63 Rue Bonnat CAT</p> <p><b>Capital :</b> 1 €</p> <p><b>Durée :</b> 99 ans à compter de sa création</p> <p><b>RCS de BORDEAUX</b></p> <p><b>Gérance :</b> Madame COURAU 63 Rue Bonnat, 33110 LE 1</p>

## AFFICHES REUNIONS

### REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

#### Réunion publique

**VENDREDI 9 DÉCEMBRE**  
 19h  
 Salle J.P. CORJIAL

Habitat, Environnement...

Un nouveau PLU va fixer le droit des sols sur votre territoire communal pour les prochaines années.

Le PLU d'article 209 d'un règlement fédératif, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

**PARTAGER ET ÉCHANGER POUR CONSTRUIRE L'AVENIR DE NOTRE TERRITOIRE !!**



### INFORMATION MUNICIPALE URBANISME

#### PLAN LOCAL D'URBANISME

# PLU

Jeudi 29 Juin 2023

## COMPTE RENDU DE RÉUNION





## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**+ 500 SAINT-CAPRAISIENS  
D'ICI 10 ANS...  
QUEL FUTUR POUR NOS ÉQUIPEMENTS  
ET NOS ÉCOLES ?**

Venez échanger  
pour construire l'avenir  
de notre territoire

**Réunion  
publique**

**JEUDI 29 JUN 2023**  
19h - Salle J.P. CORJIAL

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**+ 500 SAINT-CAPRAISIENS D'ICI 10 ANS...  
> UN PROJET DE COLLEGE SUR LE SECTEUR  
> OÙ ET COMMENT CONSTRUIRE À  
SAINT-CAPRAIS DE BX D'ICI 2030 ?**

Venez échanger  
pour construire l'avenir  
de notre territoire

**Réunion  
publique**

**JEUDI 4 AVRIL 2024**  
19h - Salle J.P. CORJIAL

## MAGAZINES

### Magazine Janvier 2021

DOSSIER

## Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

en quelques mots

Les lois encadrent l'aménagement du territoire et évoluent au fil du temps.

**Historique**

En 1967, l'État met en place les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ils émanent de la volonté politique d'offrir à un maximum de personnes un habitat décent et de faire face à un afflux massif de la population vers les villes.

Mais les villes évoluent, les voitures se généralisent, les usages changent et l'environnement s'impose comme préoccupation majeure. 35 ans plus tard, il faut repenser cette logique d'occupation des sols.

C'est dans ce contexte qu'en décembre 2000, l'État introduit la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU, puis en mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué, dite loi ALUR.

**La loi SRU**

Cette loi modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France en instituant un Plan Local d'Urbanisme en remplacement du POS.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, établit un projet global d'urbanisme et

d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

L'article 55 de cette loi impose aux communes au moins égales à 3.500 habitants de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux.

**La loi ALUR**

Cette loi, dont l'objectif principal vise à favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable, comporte un volet de modernisation des documents de planification et d'urbanisme. Cela provoque d'importants changements de la loi SRU avec pour objectif de faciliter et accélérer l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

**FOCUS : LA SUPPRESSION DU COS**

Jusqu'à présent, le PLU pouvait être perçu en tant que l'équivalent des POS (COS), la densité de surface habitable pour construire, exprimée par le nombre de mètres carrés de surface de plancher autorisée d'être construite sur un terrain. Le mécanisme de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme contribuait à l'étalement urbain. La loi ALUR supprime cette condition.

Le COS est donc abrogé au profit d'autres règles, telles que l'imprégnation au sol, la hauteur des bâtiments ou leur assise. L'implémentation de constructions par rapport aux limites, s'opère à l'échelle

DOSSIER

## Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

en quelques mots

Le PLU sur Saint-Caprais de Bordeaux

Approuvé le 21 janvier 2005 avec la volonté d'atteindre le seuil de 3.500 habitants, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) nous indique que notre PLU est particulièrement permissif et conciliant d'espaces.

Il n'encadre pas les divisions parcellaires, qui ont toujours existé, même avant la loi ALUR, alors que l'on dispose d'outils pour le faire.

Plus préoccupant, alors qu'il prévoit d'atteindre le seuil de 3.500 habitants, il n'introduit pas de chauffage de production de logements locatifs sociaux.

Des arbres remarquables sont élagués ou coupés avant ou après des programmes "Immobilier" ; le stationnement, sous-dimensionné dans les programmes de construction, est source de conflits et d'insécurité ; la sécurité de nos déplacements doux n'est pas assurée.

Face à ce constat, modification ou révision ?

Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage par exemple de modifier le règlement. La modification se fait généralement sur une période de 6 mois.

Seule la révision peut changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document majeur du PLU, jusqu'à y détailler la volonté des élus concernant l'urbanisme et

l'aménagement du territoire. La révision requiert une étude plus longue, qui peut durer jusqu'à 3 ans.

Dans notre programme, nous souhaitons réguler l'urbanisation à l'échelle intercommunale, par l'intermédiaire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Or, nous sommes une minorité de commune « pour », celui-ci ne sera donc pas voté en conseil communautaire.

Nous avons alors choisi de lancer la révision du PLU au niveau communal.

Cette révision intégrera notre volonté d'œuvrer sur des axes forts tels que :

- Protéger l'environnement, la biodiversité et les continuités écologiques
- Préserver et valoriser les paysages de la commune et son patrimoine naturel
- Maîtriser l'étalement urbain, l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune en prenant en compte la protection du patrimoine bâti ainsi que la qualité du cadre de vie
- Valider et hiérarchiser les espaces urbains et mettre en cohérence les capacités d'accueil avec nos équipements et nos ressources

La concertation de la population fera partie intégrante du projet et nous construirons ensemble notre cadre de vie.



**DOSSIER**

**LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

Qu'est-ce qu'un logement locatif social (LLS) ?

Un logement locatif social est un logement à loyer modéré, réservé aux personnes qui ont des revenus modestes. Pour accéder à ce type de logement, il faut en faire la demande sur le site dédié [www.dossls.com/le-logement-social/ouai/](http://www.dossls.com/le-logement-social/ouai/).

Le dossier passe ensuite en commission d'attribution.

Il existe trois catégories de logements sociaux. Les ressources, la composition familiale et la localisation du logement déterminent la catégorie :

- Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aisé d'intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social, correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les logements PLU sont financés par le Prêt Locatif Social et les logements PLI par le Prêt Locatif Intermédiaire. Ces logements sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Chaque année, le bailleur social réalise, pour les non-bénéficiaires d'une aide au logement, une enquête appelée Supplément de Loyer de Solidarité (SLS).

Après étude et calcul, le SLS est alors appliqué, dès lors que les ressources du foyer dépassent de plus de 20 % les plafonds de ressources en vigueur.

Comment calcule-t-on le quota de LLS d'une commune ?

Dès lors que nous atteignons le seuil de 3.500 habitants, il conviendrait de prendre en compte le nombre de résidents annuels et d'appliquer un pourcentage, appelé taux d'effort.

Le taux d'effort est fixé par la loi à 20 %. Néanmoins, à chaque début de période triennale, un décret fixe la liste des agglomérations pour lesquelles un effort supplémentaire est demandé.

Pour 2023-2025, l'agglomération de Bordeaux à laquelle nous sommes rattachés, est soumise à une obligation supplémentaire de 5%. Le taux est donc passé en 2022 de 25 %.

Notre commune dispose de :

- 1.336 FOYERS
- 70 LOGEMENTS
- 5,24% LOGEMENTS SOCIAUX

Evolution de la population

16

**DOSSIER**

**Obligations de notre commune**

Au regard de l'évolution de notre population de 3,30 % par an ces dernières années, la DDTM estime que nous franchirons le seuil de 3.500 habitants en 2022 et que nous serons soumis aux objectifs SRU à partir de 2023.

Pour 2022, le nombre de réalisations principales est estimé par la DDTM à 1420.

Ce qui porterait notre besoin total en logements locatifs sociaux à 358. Nous en aurions 112 à l'inventaire de janvier 2021.

Notre déficit s'établirait à 243 logements.

La commune disposerait alors de 5 périodes biennales pour atteindre ses objectifs de production, ainsi cadencés :

- 2023-2025 : 20 % de déficit de LLS, soit 49 logements à produire
- 2026-2028 : 25 % de déficit de LLS, soit 60 logements cumulés à produire
- 2029-2031 : 33 % de déficit de LLS, soit 81 logements cumulés à produire
- 2032-2034 : 50 % de déficit de LLS, soit 121 logements cumulés à produire
- 2035-2037 : 100 % de déficit de LLS, soit 243 logements cumulés à produire.

Evolution des logements locatifs sociaux de la commune en 4<sup>e</sup> janvier 2021

Evolution des logements locatifs sociaux de la commune en 4<sup>e</sup> janvier 2021

La DDTM adresse chaque année un inventaire à la commune. Certains logements issus du parc privé peuvent se retrouver dans cet inventaire s'ils répondent à des dispositifs précis.

En juillet 2016, la SA HLM Clairienne a obtenu de la municipalité l'accord de mettre en vente à ses locataires occupant les 20 logements construits en 1996. En 2019, 3 ont été vendus. Conformément à la loi ELAN, les logements vendus aux locataires en place sont conservés 10 ans dans l'inventaire de la commune. Ils sont donc de nos quotas en 2020.

**73** Logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2021

**Pénalités financières**

Un prélevement est effectué chaque année pour les communes ne satisfaisant pas à leur obligation.

Des dépenses peuvent être déduites de ce prélevement, telles que les subventions foncières accordées, mais ce ne sont jamais que des versements communitaires !

Les communes ou entités pour la première fois dans le dispositif SRU sont exonérées du prélevement les 3 premières années.

Le mode de calcul du prélevement est le suivant : 25% du potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de logements sociaux manquants au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N-1.

Attention : une majoration peut être appliquée aux communes carencées ou ne donnant pas de signes d'une volonté manifeste d'atteindre le quota. Certaines communes affichent un point pris, en préférant « payer » plutôt que de s'acquiescer de leur obligation.

Alors, quel avenir pour le logement locatif social sur notre commune ?

D'un côté, nous avons la volonté de réduire la consommation de l'espace et de cesser l'expansion démographique de notre commune, afin de préserver notre cadre de vie.

De l'autre, en atteignant le seuil de 3500 habitants, nous avons l'obligation de produire à minima 243 logements sociaux.

L'équation va être difficile à résoudre et la révision de notre PLU déterminante pour notre cadre de vie.

47

## Magazine Mars 2021

**ACTUALITÉ**

**URBANISME**

**La révision du PLU adoptée à l'unanimité**

Lors de sa séance du 1<sup>er</sup> mars 2021, le conseil municipal s'est prononcé à l'unanimité en faveur de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les enjeux majeurs seront les suivants :

- Protéger l'environnement, la biodiversité et les continuités écologiques
- Préserver et valoriser les paysages de la Commune et son patrimoine naturel en tenant compte des spécificités, notamment les zones naturelles, forestières, agricoles et viticoles
- Maîtriser l'étalement urbain, l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la Commune en programmant une évolution mesurée et contrôlée de la population, prenant en compte la protection du patrimoine bâti ainsi que la qualité du cadre de vie
- Valoriser et hiérarchiser les espaces urbains et mettre en cohérence les capacités d'accueil avec nos équipements et nos ressources

Les modalités de concertation prévues :

- Informations dans le magazine municipal et sur le site web de la Mairie
- Tenue d'au moins une réunion publique d'informations et de débats avec la population
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation et d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, consultable en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Balade urbaine

**ASSOCIATIONS**

**Soutenons nos associations !**

La commission Associations Sports et Culture a reçu une grande majorité des membres des bureaux des Associations de Saint-Caprais de Bordeaux durant tous les mois de janvier et février.

Ces rencontres nous ont permis de faire un bilan de cette année si particulière et d'affiner les besoins matériels et financiers (étude des subventions).

Le bilan pour les associations est très contrasté selon l'âge des adhérents et la nature des activités (autorisées ou pas par les mesures gouvernementales).

Globalement, plus les associations ont des adhérents âgés, plus elles ont souffert d'une désaffection de leurs membres.

## Magazine Septembre Octobre 2021

**ACTUALITE**

**URBANISME**

Des travaux d'accessibilité à poursuivre  
L'accueil de la mairie n'était jusqu'à présent pas accessible. En jouant aux chaises musicales, un véritable espace d'accueil a été créé où les personnes à mobilité réduite et les poussettes sont maintenant les bienvenus.

Les associations ont désormais un accès direct à leur courrier et les administrés aux documents d'urbanisme.  
N'hésitez pas à vous y rendre : l'accès se fait par le côté gauche de la mairie.

Un cendrier permettant le recyclage des mégots y a été installé. Par ailleurs, un bac placé à côté du défibrillateur a été posé, permettant de collecter les mégots en provenance de votre domicile. Pensez-y, le recyclage va s'accroître dans les années à venir !

Par ailleurs, un panneau d'affichage dynamique (plus d'infos en page 7) permettant la diffusion d'informations a été installé, donnant la touche finale à cet espace d'accueil.



**Plan Local d'Urbanisme (PLU) : où en est la procédure de révision ?**  
Nombreux sont les administrés qui ont fait parvenir leurs demandes de changement de zonage à la mairie et qui sollicitent un rendez-vous afin d'expliquer leur projet.  
Toutes les demandes sont collectées pour être traitées en temps voulu.

Pour l'instant, la procédure en est à son commencement. La délibération a été prise, la publicité dans le journal Sud-Ouest faite, et les personnes publiques associées ont été informées. Toutes ces démarches relèvent des obligations purement administratives.

La prochaine étape est l'élaboration du Cahier des Charges Techniques Particulières (CCTP), qui a pour but de permettre aux bureaux d'études qui vont réaliser le PLU, de bien cerner la volonté politique de la municipalité, traduite dans sa délibération, et lui proposer un devis en fonction du travail induit par ses besoins.

Ce CCTP est un document très technique et les élus sont encadrés gratuitement dans cette démarche par la CAUE, qui a rendu son projet mi-août. Il a été aussitôt transmis à l'ensemble des élus de la commission et pour l'heure, aucun n'a fait d'observations. On peut donc considérer que la commission urbanisme, qui se réunira le 4 octobre, validera ce projet.

La municipalité continuera à vous informer des démarches tout en espérant que les contraintes sanitaires permettront de renouer avec les réunions publiques essentielles à la mise en œuvre du PLU.

**Un patrimoine à protéger**  
La municipalité continue son programme de réfection des toitures.  
Votée au budget 2021, l'aile gauche du bâtiment de Loustallau est en cours de rénovation.  
Si l'entreprise a laissé bien assez longtemps le chantier à l'abandon, un rappel à l'ordre a permis la reprise du chantier fin août.

## Magazine Avril 2022

**FOCUS : LANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉVISION DU PLU**



Dans le numéro 1 de notre magazine de décembre 2020, nous avions expliqué les raisons nous ayant conduits à la mise en révision de notre plan local d'urbanisme.

Le 17 mars, l'ensemble des élus étaient conviés afin de rencontrer le cabinet METROPOLIS et l'agence TOURNIER.

Cette équipe pluridisciplinaire aura respectivement pour mission la révision de notre PLU et la réalisation d'une étude d'aménagement de bourg, ces deux outils étant devenus obsolètes et ne répondant plus aux enjeux d'aujourd'hui.

Le travail s'articulera autour de deux lois, quelque peu contradictoires :

- > La loi climat et résilience qui a pour objectif de ne plus artificialiser les sols à partir de 2050, c'est-à-dire « ne plus construire ».
- Pour atteindre cet objectif, nous devons par période de 10 ans, réduire de moitié la consommation d'espaces observée sur les dix années précédant cette date.
- > La loi SRU, qui impose à la commune de produire 250 logements sociaux minimum d'ici 15 ans.

Pour relever ces défis, nous aurons au menu : un diagnostic sur 6 mois, l'élaboration du Plan d'Aménagement et Développement Durable sur 4 mois, la traduction réglementaire et la formalisation du PLU sur 7 mois, avant de terminer par l'arrêt de projet, l'enquête publique et l'approbation, sur 13 mois.

Un calendrier de rencontres qui mobilisera activement vos élus ces prochains mois et qui vous sollicitera pour des temps d'échanges et de concertation sur le développement de notre commune.

**QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui transcrit la réglementation en matière d'aménagement. Il inscrit notre ville dans un projet visant à protéger et valoriser notre cadre de vie. Il assure ainsi l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, boisés, et naturels.

Il fixe les règles générales d'utilisation du sol et à ce titre, encadre la construction sur des terrains privés. Charge à la ville de faire évoluer et mettre ses équipements publics en adéquation avec le nombre d'habitants prévisionnel.

À l'aune de l'application de la loi SRU et au regard de l'attractivité de notre commune proche de la métropole, nous devons absolument penser les besoins en équipements publics en fonction de notre future démographie : nos routes, réseaux, éclairages publics, commerces.

Et surtout nos écoles. Tant l'école maternelle qu'élémentaire sont arrivées à saturation. Notre restauration scolaire également. L'enjeu sera de préparer le futur de nos écoliers, en construisant l'ensemble des équipements nécessaires, dans un contexte financier de plus en plus contraint et complexe.

Magazine Avril 2023

## FOCUS

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La révision du PLU va permettre de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet pour les 20 ans à venir. Il va prévoir les aménagements à réaliser, les équipements à compléter ou à déplacer, la forme urbaine à préserver, les protections à effectuer.

Une première étape a été franchie lors du conseil municipal du 18 janvier 2023 durant lequel le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) a été présenté et débattu. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a validé notre premier projet.

Cette nouvelle version du PADD nous permet de mobiliser un surcapacité de 3 ans les projets en se conformant pas aux orientations du Plan PLU.

**Le DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE, un préalable à la prise de décision**

Le PLU doit se conformer aux directives du SCoT

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique, dont le périmètre pour nous, est l'aire métropolitaine de Bordeaux.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement, commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat. Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologiques, énergétiques, démographiques, numériques.

Le SCoT s'impose à nous et notre PLU doit être en conformité avec ce dernier, ce qui n'est pas le cas actuellement. Depuis 2017, nous sommes en incapacité de...

Indicateur	1999-2018	2018-2020	2013-2018
Saint-Caprais	1,34	1,84	1,48
CC des Portes de l'Adour	1,15	4,77	0,43
Cenac	1,16	1,20	1,23

**L'EAU en tant que ressource**

Comme en Bretagne de graphique, la ressource en eau potable est actuellement sous-exploitée par notre collectif. Nous prélevons actuellement plus de 400 000 m<sup>3</sup> alors que l'indicateur préconisé par le SCoT est de 200 000 m<sup>3</sup>.

Le syndicat des eaux (SIEA) est en cours de négociation afin d'aller réduire le différentiel dans les champs captants du Médoc et mettre notre bassin au repos. Cette situation appelle quelques interrogations pour l'avenir de futurs foyers.

## Données clés pour construire le PADD

Une croissance démographique non maîtrisée depuis 2013

3467 Habitants au recensement de 2022

4% de logements vacants

400 logements réalisables

25,5 hectares cadastrés entre 2012 et 2021

200 logements sociaux

### État d'occupation des sols de la commune

**Le PADD : un projet**

Le PADD définit les grandes orientations d'aménagement du territoire, à partir du diagnostic et des enjeux identifiés.

Notre PADD a l'ambition d'un développement maîtrisé et de qualité.

Il est construit autour de 4 axes :

- Faciliter un développement urbain maîtrisé
- Valoriser la qualité de vie
- Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages, les ressources
- Favoriser et contrôler les activités économiques

**Le PADD : des enjeux**

Le PADD devra :

- Répondre à l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) de la loi climat et résilience, c'est à dire consommer 0% de moins de surface que les 10 dernières années
- Lutter contre l'étalement urbain
- Répondre aux besoins en matière de logements sociaux

Plus d'informations sur le site : [saintcapraisdebordaux.fr](http://saintcapraisdebordaux.fr)

Magazine Décembre 2023

## FOCUS

# BILAN DES RENCONTRES DE QUARTIERS

Dans notre précédent numéro, nous établissons le bilan de nos trois années d'actions, et nous donnons rendez-vous lors de rencontres de quartiers.

Nous avons accueilli près d'une centaine de personnes, à la recherche de précisions sur notre bilan, ayant de nouvelles interrogations, ou tout simplement, souhaitant nous rendre de notre action et de l'organisation de ces rencontres, totalement inédites.

A chaque fois, cela a été un agréable moment de partage et de convivialité.

Les sujets récurrents qui ont été abordés, par ordre de priorité :

- Les besoins en mobilité douce, les problèmes de stationnement et la sécurité routière
- L'urbanisme et notamment les projets portés par les différents promoteurs. Mais également la révision du PLU, les emplacements réservés ainsi que le schéma des eaux pluviales
- Les incivités
- La date d'arrivée de la fibre
- Le déficit d'inscriptions à la cantine
- Les actions en faveur des seniors
- Le choix du finissage tardif
- Les déchets sauvages et les collecteurs à verre
- Le collège
- La communication, notamment avec le tissu économique
- La participation citoyenne

Nous avons pu apporter des réponses à certains sujets. Pour d'autres, nous y travaillons encore.

Ces rencontres de quartier préfigurent le dispositif référent de quartiers au programme de l'équipe municipale.

Ce parce que tout se termine toujours en musique, un concert était offert le 29 avril à l'église. La cantatrice, Céline FURRIER-LABEYRE a présenté, pour le plaisir des oreilles de tous, un répertoire classique.

**DU 11 MAI AU 12 JUIN 8 RÉUNIONS DE QUARTIERS 1 CONCERT OFFERT**

## MISE EN PLACE DES RÉFÉRENTS DE QUARTIERS

Depuis plusieurs mois, l'équipe municipale travaille à mettre en place le dispositif « Référents de quartiers ». Un dispositif, conçu pour plus de proximité et de participation.

**L'OBJECTIF POUR L'ÉQUIPE MUNICIPALE EST**

- « Être au contact des administrés,
- « Échanger sur les sujets qui les préoccupent,
- « Prendre note des travaux souhaités dans leur quartier et de voir à leur prise en compte dans un plan pluriannuel de dépenses,
- « Leur proposer un budget participatif s'ils ont un projet

**VOS RÉFÉRENTS**

- « le maire
- « l'adjoint à la vie locale
- « l'adjoint à l'urbanisme

**PRINCIPE DU DISPOSITIF**

Une réunion est prévue en mairie au 1<sup>er</sup> semestre et une seconde, sur site, au 2<sup>nd</sup> semestre. Le calendrier sera adapté selon les besoins.

Les dates de réunion seront données sur : Facebook, le site internet, le panneau lumineux, l'application intranet, et par un affichage papier sur les supports communaux.

**CALENDRIER 1<sup>er</sup> SEMESTRE NOV 19H À LA MAIRIE**

**1<sup>er</sup> Juin 17 heures**  
 Secteur 1 Ouest et Est

**Jeudi 25 janvier**  
 secteur 2

**Mardi 31 janvier**  
 secteur 3

**Jeudi 1<sup>er</sup> février**  
 secteur 4

**Lundi 5 février**  
 secteurs 5 et 6

**LISTE DES SECTEURS**

- Secteur 1 : Centre
- Secteur 2 : Les Meneaux
- Secteur 3 : Routes de Sadrac, de Madrac, RD 14
- Secteur 4 : Route de Cenac et ZA du Limonot
- Secteur 5 : Tainbourin, Sous-bois, Fosse-Ferreries
- Secteur 6 : Chemin de Courdent, Terrétois, Chemin de Clouet, route de La Lande

# Magazine Mai Juin 2024

**FOCUS**

**LE NOUVEAU PLU, BIENTÔT FINALISÉ ET ARRÊTÉ**

**Un PLU révisé pour un développement urbain raisonné**

Présentée lors de la réunion publique du 4 avril dernier, la révision du PLU entre dans sa phase de finalisation avant un arrêt en conseil municipal en septembre 2024, préalable à l'adoption publique.

Après deux ans de travaux, cette soirée a été l'occasion d'exposer les éléments du futur règlement et du projet de zonage.

Avec 3490 habitants au 1er janvier 2024, la nouvelle cartographie urbaine de la commune doit notamment permettre de répondre aux impératifs de création de 250 logements sociaux, rendue obligatoire par la Loi SRU.

La Ville doit également se conformer à la loi Climat et Résilience et orienter son extension aux surfaces actuellement déjà urbanisées.

**Le suris à statuer**  
Le suris à statuer sur un délai de deux ans. Si la commune considère que le projet répond aux orientations du futur règlement, elle ne le motive pas. Raison pour laquelle certaines autorisations sont délivrées et d'autres non.

**Projet plan de zonage**  
Document chorématique en ligne : [saintcapraisdebeureaux.fr](http://saintcapraisdebeureaux.fr)

**La loi Alur et son article 55 du 13 décembre 2000**  
Cette loi poursuit trois objectifs majeurs. L'article 55 vise à réguler l'offre de logement social sur l'ensemble du territoire, en favorisant une répartition équilibrée du parc social, garante de la mixité sociale et de la solidarité territoriale. Notre commune, étant dans l'emprise de la métropole, passant le cap des 3500 habitants en 2025, sera soumise à cet article et devra disposer de 25 % de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales. <https://www.ecologie.gouv.fr/article-55-loi-solidarite-et-renouveau-urbain-sru>

**La loi climat et résilience du 22 août 2021**  
Elle fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN), avec une étape à 2031 : réduire le rythme de la contamination des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031, de 50 % par rapport à la période 2011-2021.

**Véritable outil de planification, le projet de PLU comprendra 7 OAP**

L'OAP est une Opération d'Aménagement et de Programmation.

La définition des OAP est une étape cruciale du PLU. Chaque OAP définit sur des secteurs ou parcelles des préconisations précises sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Opposable à toute demande d'urbanisme, une OAP peut par exemple définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les mobilités, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elle peut également favoriser la mixité fonctionnelle en privoyant qu'un pourcentage de ces opérations soit destinés à la réalisation de commerces ou de logements sociaux.

**Le dossier est consultable sur**  
[www.saintcapraisdebeureaux.fr](http://www.saintcapraisdebeureaux.fr)

**Le projet :**

- 1 - OAP Cauceley : habitat
- 2 - OAP Mercade : habitat et équipements publics
- 3 - OAP Centre bourg : habitat, équipements publics, commerces
- 4 - OAP Croix de la mission : activités artisanales, équipements publics et projet de collège
- 5 - OAP Saint Front : habitat et préservation de l'environnement, via le Plan paysage de la CDC
- 6 - OAP Petit Maître : habitat
- 7 - OAP Linaucet : requalification de la zone d'activités

**Calendrier indicatif**

## ANNEXE 2.a



Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le 24/02/2025



ID : 033-213303811-20250220-D2025\_06-DE

**DELIBERATION n°2025-06**  
**Séance Ordinaire du 20 février 2025, 19h00**  
Sous la présidence de Madame Tania COUTY, Maire  
Convocation envoyée le 14 février 2025

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sébastien MURARD

-----  
**ARRÊT DU PLU**  
-----

**ÉTAIENT PRÉSENTS : 15**

Tania COUTY, Sébastien MURARD, Alain GRANGIER, Anne-Claire DEVEVEY, Claire KONTOWICZ, Julien BOUCARD, Jean-Luc RODRIGUEZ, Steve BOURDILLEAU, Cindy HANY, Sylvain BORG, Benoit MARTIN, Armand MUNOZ, Lydie DAUMAS, Maryline BORDES-DEMOLIS, Danief VILLETORTE

**PROCURATIONS : 3**

Patrice CHAZALLET procuration Tania COUTY, Chrystelle NUNES procuration Anne-Claire DEVEVEY, Audrey SCHMIDT procuration Sébastien MURARD

**EXCUSES : 2**

Stéphanie BALLARIN-GUILLEMOT, Jérôme TARTARE

**Nombre de membres en exercice : 21**

**Nombre de suffrages exprimés : 18** (*départ de Monsieur Layris en cours de séance*)

**VOTE : Contre 0 ; Abstentions 0; Pour 18**

Considérant le rapport présenté par Madame le Maire,

Madame le Maire rappelle que la procédure de révision du document d'urbanisme initiée le 1er mars 2021 a abouti au dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors des séances du 19 janvier 2023, du 24 juin 2024 et du 16 décembre 2024,

Qu'à cette occasion, ont été évoquées les grandes orientations suivantes:

1. Accompagner un développement qualitatif et diversifié
2. Renforcer l'attractivité communale: poursuivre le déploiement d'une ville équilibrée et unifiée
3. Affirmer la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain Durable

Madame le Maire expose les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation, la nature des observations qui ont été formulées ainsi que la manière dont elles ont été prises en compte dans le dossier présenté.

En particulier, elle rappelle que la concertation s'est effectuée en application des articles L.103-1 et suivants (ancien article L.300-2) du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3;

VU la délibération du conseil municipal en date du 1er mars 2021 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation;

VU le débat sur les orientations générales du projet de PADD ayant eu lieu lors des conseils municipaux du 19 janvier 2023, du 24 juin 2024 et du 16 décembre 2024 ;

VU le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les OAP, les documents graphiques et les annexes ;

VU le bilan de la concertation qui s'est déroulée tout au long de la procédure de révision du PLU;

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale demande;

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:

Article 1: de TIRER le bilan de la concertation: aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le conseil municipal considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure; que le bilan de la concertation sera annexé à la présente délibération.

Article 2: d'ARRÊTER le projet de révision du PLU de la Commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3: de SOUMETTRE le projet de PLU arrêté pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Article 4 : de DIRE que la présente délibération et ses annexes seront transmises aux personnes publiques associées visées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme et notamment à :

- Monsieur le Préfet de Gironde
- Monsieur le Président du Conseil régional
- Monsieur le Président du Conseil départemental
- Monsieur le Président de la Communauté de communes des Portes de l'Entre Deux Mers
- Monsieur le Président du SYSDAU
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie
- La Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- La Direction Départementale des Territoires
- La CDPENAF
- Les communes limitrophes

A défaut de réponse au plus tard trois mois après notification et réception du projet du PLU, ces avis seront réputés favorables.

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public. Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

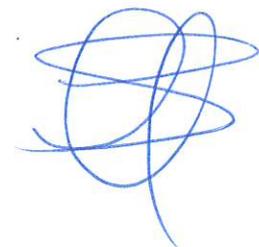
Article 5 : d'AUTORISER Madame le Maire à solliciter auprès du Tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire enquêteur et d'organiser toutes les mesures nécessaires à la réalisation de l'enquête publique. Etant entendu que cette dernière sera menée conjointement à la procédure d'enquête publique relative à l'approbation du Périmètre des abords.

La présente délibération sera transmise au Préfet de Gironde au titre du contrôle de légalité.

Fait le jour, mois et an que dessus  
Et ont signé au registre les membres présents

**Tania COUTY**  
Le Maire

**Sébastien MURARD**  
Le Secrétaire de séance



**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Caprais de Bordeaux approuvé le 21 janvier 2005 ;  
**VU** la délibération de modification n°3 du PLU en date du 15 juin 2017 ;  
**VU** le schéma de Cohérence territoriale de l'Aire métropolitaine de Bordeaux adopté le 13 février 2014 ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-14 (révision PLU), L153-16(Avis PPA), L.153-19(enquête publique), L153-31 à 35 ;  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L. 2121-29 ;  
**VU** le Code de l'Environnement et notamment l'article L120-1 relatif à la participation du public ;  
**VU** le statut de la commune de Saint-Caprais de Bordeaux ;  
**VU** la délibération n°D-06/2021 du 01 mars 2021 arrêtant le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Caprais de Bordeaux et de la définition des modalités de concertation ;  
**VU** la délibération n°D-02/2023 du 19 janvier 2023 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;  
**VU** la délibération n°D-33/2024 du 24 juin 2024 actant du complément du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;  
**VU** la délibération n°D-44/2024 du 16 décembre 2024 actant du complément du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

Considérant que la Ville a décidé de la mise en révision de son document d'urbanisme par délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2021,

Que l'ensemble des étapes nécessaires a pu depuis être mené, tant pour la partie technique en matière d'urbanisme et que la consultation de l'ensemble des services pouvant apporter un éclairage dans l'élaboration du document (Services de l'état ou autres services publics ou institutionnels).

Qu'un premier débat du PADD en conseil municipal a eu lieu le 19 janvier 2023 fixant les orientations stratégiques et la politique communale en matière d'aménagement d'urbanisme, suivi d'un deuxième débat le 24 juin 2024 et d'un dernier débat le 16 décembre 2024.

Que plusieurs réunions de travail réalisées entre le 1<sup>er</sup> trimestre 2023 et le mois de janvier 2025 ont permis d'élaborer les documents finaux.

Qu'entre-temps des porter en connaissance ont été adressés par le Préfet, notamment en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement ainsi que les données disponibles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie et d'emplois.

Considérant que la concertation telle qu'elle était prévue dans la délibération initiale de mars 2021 a été menée de mars 2021 à janvier 2025.

Considérant qu'il est donc prévu lors de la séance du conseil municipal du 20 février 2025 de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU.

Que le projet de PLU une fois arrêté, sera soumis aux différents services de l'Etat, aux collectivités voisines et aux acteurs institutionnels et consulaires concernés.

Lesquels apporteront leur éclairage sur la finalisation du document qui sera présenté dans le cadre d'une enquête publique et fera l'objet d'une approbation par le Préfet du Département pour la fin de l'année.

## 1. MOTIVATIONS DE LA MISE EN REVISION GENERALE DU PLU

La mise en révision du PLU approuvée par délibération du 1<sup>er</sup> mars 2021 trouvait son fondement dans la volonté de :

- Protéger l'environnement, la biodiversité et les continuités écologiques. Pour permettre notamment de répondre aux enjeux suivants :
  - Définir et préserver des trames vertes et bleues,
  - Définir des trames noires,
  - Préserver et remettre en bon état des continuités écologiques,
  - Maîtriser les problèmes d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sur les secteurs déjà urbanisés, ceux ouverts à l'urbanisation et les futurs secteurs urbanisables en lien avec le futur schéma directeur des eaux pluviales de la commune
  - Préserver et valoriser les paysages de la Commune et son patrimoine naturel en tenant compte des spécificités, notamment les zones naturelles, forestières, agricoles et viticoles. Ceci permettra notamment de répondre aux enjeux suivants :
    - Gérer les lisières et réfléchir aux zones de contacts entre les différentes zones : naturelles, forestières, agricoles, viticoles et l'habitat ;
    - Favoriser l'installation et le développement de l'agriculture vivrière,
    - Participer à la politique du développement touristique de la commune en lien avec la CDC
- Maîtriser l'étalement urbain, l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la Commune en programmant une évolution mesurée et contrôlée de la population, prenant en compte la protection du patrimoine bâti ainsi que la qualité du cadre de vie. Pour permettre notamment de répondre aux enjeux suivants :
  - Maîtriser le processus de la division parcellaire, phénomène important constaté ces dernières années sur la commune ;
  - Diversifier la typologie des logements afin de répondre aux besoins d'accueil des nouveaux habitants ;
  - Anticiper les futures obligations de réalisations de logements sociaux en prévoyant notamment un nombre minimum de logements sociaux dans certaines opérations ;
  - Redéfinir clairement l'affectation et les modalités d'occupations des sols, dans un souci de cohérence des différents zonages ;
  - Maintenir une harmonie et une qualité architecturale du bâti en centre bourg et sur des secteurs identifiés ;
- Valoriser et hiérarchiser les espaces urbains et mettre en cohérence les capacités d'accueil avec nos équipements et nos ressources. Pour permettre notamment de répondre aux enjeux suivants :
  - Conforter et prioriser le centre-bourg dans sa logique de centralité,
  - Permettre une adaptation mesurée des hameaux dans le but de ne pas déplacer la centralité de la commune à moyen ou long terme ;
  - La création de liaisons douces pour relier les hameaux et le centre Bourg.
  - Création ou extension d'un nouveau cimetière communal ;
  - Porter une réflexion en lien avec la politique économique intercommunale sur les zones d'activités et l'artisanat ;
  - Prioriser le commerce de proximité en centre bourg ;

## 2. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA REVISION GENERALE DU PLU

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé les choix de développement à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier la volonté communale de mieux maîtriser les conditions de son développement, en tenant compte de la capacité de ses réseaux et équipements.

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à cette volonté a conduit à proposer deux scénarios de développement volontairement contrastés :

- Scénario 1 : Un développement maîtrisé au sein des enveloppes urbaines

Accompagner les capacités de développement sur la commune, en compatibilité avec les enveloppes urbaines définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, privilégiant un renouvellement urbain sans consommation foncière

- Scénario 2 : Une recomposition urbaine à organiser autour du bourg

Une restructuration des espaces visant à recréer une identité de centre-bourg, par la relocalisation des infrastructures publiques (écoles, équipements sportifs). Il s'agit d'optimiser l'espace, rationaliser le fonctionnement des équipements publics, fluidifier les usages et revaloriser le cadre de vie, par une meilleure lisibilité et attractivité du cœur de ville.

Le choix de la municipalité s'est porté sur le premier scénario, qui s'étendra vers le second scénario à plus long terme.

Ainsi, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise fixe des objectifs en matière d'accueil de population d'ici à 2030. Il détermine un taux de croissance démographique prévisionnel de 1,12% pour les communes qui font partie du niveau d'armature territoriale des bassins de vie.

Même si au regard des tendances passées, la commune est en mesure de justifier un tel taux de croissance démographique annuel sur son territoire, dans la recherche d'un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré et dans l'objectif de conforter le centre-bourg, l'hypothèse de développement a été abaissée à 1%, correspondant à l'accueil d'environ 406 habitants et à la programmation d'environ 110 logements d'ici à 10 ans.

Le PLU révisé de Saint-Caprais-de-Bordeaux inscrit donc son développement en compatibilité avec les projections du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Par ailleurs, la commune sera soumise sous peu aux objectifs légaux de production de logements sociaux imposés par l'article 55 de la loi SRU. Comptabilisant 3 490 habitants au 1er janvier 2024, Saint-Caprais a en effet presque atteint le seuil minimal de 3 500 habitants pour l'assujettissement à l'obligation de disposer de 25% de logements sociaux d'ici à 2025.

Le projet de territoire choisi vise donc à apprécier la capacité du territoire à accueillir cette nouvelle population au vu des contraintes et potentialités, et à définir les modalités de développement.

### 3. DEROULEMENT DES ETUDES ET ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU REVISE

Les personnes publiques associées (PPA) ont été associées à la procédure de révision générale du PLU, tout au long de son élaboration. La délibération de prescription de la révision générale leur a été notifiée à compter du 3 mars 2021.

Le porter à connaissance des services de l'Etat a été reçu le 5 août 2021. La procédure s'est nourrie notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCOT – le SYSDAU, des différents porter à connaissance des services de l'Etat, du Département, et des études menées par la Communauté de communes des Portes de l'entre deux Mers. A ce titre, il est précisé que la compétence PLU est demeurée communale, suite à l'opposition des communes membres de la Communautés de communes exprimée au dernier trimestre 2020, et dont le Préfet a pris acte par décision.

Le bureau d'études Métropolis a produit le diagnostic territorial, inclus ensuite dans le rapport de présentation, ce qui a permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maitresse du PLU, puis le règlement écrit et le plan de zonage ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette préparation a donné lieu à plus d'une vingtaine de réunions de travail à compter de la réunion de lancement du 24 février 2022 entre les élus membres du comité de pilotage, de la commission urbanisme et le bureau d'études.

Les personnes publiques associées ont été réunies à trois reprises le 5 janvier 2023 sur le PADD, le 13 mars 2023 sur le diagnostic, le 6 juin 2024 sur la présentation du règlement et des projets d'OAP. Une réunion spécifique s'est tenue avec les services du SYSDAU le 4 juillet 2024. Plusieurs réunions de travail ont été menées avec les services du Département, ce notamment concernant l'OAP route Croix de la Mission. Deux réunions spécifiques ont eu lieu avec les services de la DDTM, l'une sur les enjeux du PLU le 13 mars 2023, l'autre consacrée aux logements sociaux le 24 septembre 2024.

### 4. PRESENTATION DU PADD

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Commune pour les dix ans à venir. Le projet d'aménagement et de développement durables définit, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.*

Le PADD trace les orientations de la Commune pour les dix ans à venir. Comme exposé lors du débat sur les orientations générales du PADD intervenu lors des conseils municipaux du 19 janvier 2023, 24 juin 2024 et le 16 décembre 2024, il s'articule plus précisément au travers de 4 grandes orientations suivantes :

### **1. Favoriser un développement urbain maîtrisé**

- 1.1. Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation : vers un développement modéré et qualitatif
- 1.2. Créer environ 110 logements pour accueillir environ 400 habitants à l'horizon 2033
- 1.3. Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée

### **2. Valoriser le cadre de vie**

- 2.1. Conforter les principales entités urbaines
- 2.2. Inciter les habitants à utiliser des modes de déplacement plus vertueux
- 2.3. Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale

### **3. Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources**

- 3.1. Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux et des paysages
- 3.2. Adapter le développement communal aux ressources en eau

### **4. Pérenniser et conforter les activités économiques**

- 4.1. Maintenir et développer les activités économiques
- 4.2. Permettre à l'activité agricole et viticole de perdurer dans un environnement non contraint

Le PADD est traduit dans le règlement du PLU ainsi que dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

## 5. PRESENTATION DU REGLEMENT

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants: Un plan de zonage a été établi, qui délimite :

### 5.1 LES ZONES URBAINES

Au titre du Code de l'Urbanisme les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le présent projet de PLU comprend 8 types de zones urbaines, à savoir :

- La zone UA qui couvre l'entité urbaine la plus ancienne de la commune et est en contact avec les zones d'équipements avec lesquelles elles forment le centre bourg. Elle se caractérise par une densité plus importante et une implantation des constructions en rapport avec l'espace public.
- La zone UB qui couvre des entités urbaines au contact du centre-bourg ancien de Saint-Caprais-de-Bordeaux. Elle combine des formes urbaines moins denses qu'en zone UA et correspondant souvent à de l'habitat individuel contemporain développé à l'appui du centre-bourg historique. Cette zone pourra accueillir de nouvelles constructions en densification de l'enveloppe urbaine existante.
- La zone UC qui concerne les espaces qui se sont développés en périphérie du centre-bourg, exclusivement sous forme pavillonnaire.
- La zone UD qui couvre les espaces urbanisés sous forme pavillonnaire, d'extension du bourg ou rattachés à des entités plus anciennes (hameaux excentrés). Contrairement aux zones pavillonnaires de la zone UB et UC, elles sont inconstructibles.
- La zone UE est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de loisirs, de santé, etc. La zone forme le cœur de bourg. Les emprises bâties sont bien plus conséquentes et organisées au sein de vastes espaces publics.
- La zone UH qui couvre deux entités urbaines situées au sein des hameaux excentrés (Meneaux et Tempête). Ces entités se caractérisent par une vocation historique, présentant une forme urbaine traditionnelle et dont le patrimoine bâti présente des enjeux de préservation.
- La zone UX qui est localisée en continuité du centre-bourg, à l'Est. C'est un secteur de petite taille qui couvre les emprises d'une entreprise existante (tonnellerie Demptos) et de terrains non utilisés.
- La zone UY qui couvre la zone d'activités économiques du Limancet, au Nord du territoire communal. Elle est destinée à l'accueil d'activités artisanales ou de services.

### 5.2 LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (zone 1AU), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Le développement urbain et donc démographique de la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux est conditionné à la capacité d'alimenter en eau potable la population. Les réseaux sont donc considérés comme insuffisants pour permettre la réalisation de zones à urbaniser

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU présente 6 zones 1AU, dont 4 zones 1AUh, 1 zone 1AUe et 1 zone 1AUy, et 2 zones 2AU dans des espaces déjà urbanisés, dans une logique de cohérence au regard de la capacité des réseaux.

### 5.3 LES ZONES AGRICOLES

La zone A est concernée par le risque de mouvements de terrain. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique. Des dispositions spécifiques sont prévues afin d'assurer la gestion des constructions et des activités présentes afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation.

Sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux, la zone agricole concerne aussi les constructions isolées existantes localisées sur l'ensemble du territoire communal, afin de permettre leur évolution, sans création de nouvelle habitation.

Elle se décompose de zones principales :

- La zone A, agricole.
- La zone Ap, agricole protégée, assurant une préservation renforcée et consolidant le caractère agricole des secteurs concernés.

De plus, elle compte 2 secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ax et Ace. De plus, il faut préciser qu'il n'existe pas de STECAL à vocation d'habitat en zone agricole dans le PLU.

### 5.4 LES ZONES NATURELLES

Sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux, la zone naturelle concerne les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue, et les constructions isolées existantes localisées sur l'ensemble du territoire communal, afin de permettre leur évolution, sans création de nouvelle habitation.

Cette zone englobe des terrains généralement non ou insuffisamment équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages, afin de préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle se décompose en 4 secteurs :

- La zone Np, naturelle protégée, assurant une préservation renforcée et consolidant le caractère naturel des secteurs concernés sur l'ensemble du territoire communal.
- Le secteur Ne, naturelle à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, notamment destinée à la gestion de l'ancienne station d'épuration qui permet actuellement le lieu de stockage de la commune et plateforme de broyage.
- Le secteur Nh, naturelle à vocation habitation afin de régulariser une habitation.
- Le secteur Nt, naturelle à vocation touristique limitée (accueil, hébergements, ...).

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs, d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

## 6. PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des fonciers (dents creuses, divisions parcellaires) ont été identifiés sur le territoire communal de Saint-Caprais-de-Bordeaux pour accueillir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'habitat, permettant de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et d'atteinte de l'objectif de 25% de logements sociaux parmi les logements produits d'ici à 20251.

Afin de répondre aux objectifs fixés par le contrat de mixité sociale conclu entre les services de l'État et la municipalité, des servitudes de mixité sociale (SMS) s'appliquent dans le but d'imposer un pourcentage minimum de création de logements locatifs sociaux par secteur de développement identifié.

Des OAP complémentaires ont été dessinées au vu des enjeux de recomposition présents sur le territoire communal, d'un point de vue urbain, architectural, paysager et environnemental. Ces OAP concernent plus particulièrement les secteurs du centre-bourg et de la zone d'activités du Limancet.

Au total ce sont 6 OAP que contient le projet présenté : Mercade, Bourg, la Croix de Mission, Saint-Front, Petit-Maître et Limancet.

Plusieurs sources ont permis de construire les OAP, tenant compte des diverses caractéristiques et contraintes de chaque secteur identifié : zonage du PLU révisé, topographie, propriétés des terrains, risques (aléa de retrait gonflement des argiles, inondabilité...), enveloppes urbaines définies par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, réseaux, enjeux écologiques (d'après les investigations réalisées par ECR Environnement), périmètres d'AOC (Appellations d'Origine Contrôlée), périmètre délimité des abords des monuments historiques...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux précisent les principes suivants :

- Afin de maîtriser les modalités d'urbanisation et assurer une cohérence dans l'aménagement global des secteurs couverts par ces OAP, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'**opération(s) d'aménagement d'ensemble**, portant sur une **emprise minimale définie au regard du potentiel mobilisable**. Pour chaque OAP, une **densité minimale de logements à produire** est prescrit afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions au regard du tissu urbain environnant, de la programmation de logements, et d'une recherche de densification et de gestion économe de l'espace.
- Les OAP peuvent définir des **tranches** ou un **phasage de l'ouverture à l'urbanisation** afin d'assurer la cohérence des opérations d'aménagement au fil du temps.
- Chaque OAP présente un principe de **structuration du réseau viaire**.
- Chaque OAP définit les **principes d'aménagement favorisant la valorisation paysagère, voire patrimoniale**, des sites à urbaniser.
- Il s'agit également, systématiquement au sein de chaque OAP, de présenter les **aménagements nécessaires à la protection des interfaces** où la nouvelle urbanisation peut engendrer ou subir des nuisances.
- Les OAP s'appuient sur un schéma de principe et sur une notice explicative.

## 7. BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION SUR LE PROJET DE PLU REVISE

La concertation avec la population a été menée tout au long des études.

**7.1. LES MODALITES DE LA CONCERTATION DEFINIES**, dans la délibération n°2021/06 du 1<sup>er</sup> mars 2021 précitée pendant toute la durée de l'élaboration du projet et avant la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé, sont les suivantes :

- Informations dans le magazine municipal et sur le site web de la Mairie,
- Tenue d'au moins une réunion publique d'informations et de débats avec la population,
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation et d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, consultable en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire à l'adresse de la Mairie (4 Avenue de Mercade, 33880 Saint-Caprais-de-Bordeaux) par courrier postal ou électronique sur l'adresse mail : [plu@saintcapraisdebordeaux.fr](mailto:plu@saintcapraisdebordeaux.fr)
- Organisation d'au moins une balade urbaine.

La délibération de prescription de la révision du PLU, reçue en Préfecture le 30 mars 2021, a été affichée en mairie et sur les panneaux d'affichages municipaux. Mention de son affichage a été inséré dans la rubrique des annonces légales d'un journal diffusé dans le département (SUD OUEST du 3 juillet 2021 ).

### 7.2. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC S'EST DEROULEE DE LA FAÇON SUIVANTE :

#### 7.2.1 Information dans le magazine municipal

- Magazine janvier 2021 : dossier spécial sur les enjeux de la révision du Plan local d'urbanisme
- Magazine mars 2021 : article sur l'approbation du lancement de la révision du Plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation
- Magazine septembre 2021 : article sur les avancées de la procédure
- Magazine avril 2022 : dossier spécial sur les avancées de la procédure, le calendrier et les enjeux
- Magazine mai 2023 : dossier spécial sur les avancées de la procédure – présentation du débat sur le PADD de janvier 2023 et des orientations
- Magazine décembre 2023 : article sur les réunions de quartiers et information sur la réunion publique du vendredi 9 décembre 2022 à 19h, salle J.P. CORJIAL
- Magazine mai 2024 : dossier spécial sur les avancées, le sursis à statuer, le projet de zonage, les projets d'OAP et le calendrier, ainsi que l'annonce d'un conseil municipal avec débat sur le PADD le 24 juin 2024

#### 7.2.2 Information sur le site internet de la Ville

Toutes les informations relatives à la procédure étaient consultables sur le site communal [www.saintcapraisdebordeaux.fr](http://www.saintcapraisdebordeaux.fr).

- Onglet « Publications » – mise à disposition de l'ensemble des magazines municipaux
- Onglet « Mes démarches Plan local d'urbanisme » présente immédiatement la révision du document. Cette page met les différents magazines concernés en lien, l'intégralité des documents débattus en conseil ou présentés lors de réunions publiques.
- Onglet « Actualités »
  - ✓ Annonce le 23 septembre 2024 des réunions de quartiers du second semestre 2024 (25/09 ; 30/09 ; 8/10 ; 10/10)
  - ✓ Avancées du PLU le 4 juillet 2024 et retour sur la réunion publique du 24 juin 2024

- ✓ Annonce le 15 janvier 2024 des réunions de quartiers 1<sup>er</sup> semestre 2024 (22/01 ; 25/01 ; 31/01 ; 01/02 ; 05/02)

### 7.2.3 Tenue de réunion et débats publics

#### Plénières publiques

- Première réunion publique du 9 décembre 2022, salle Corjial: présentation des objectifs, définition du contexte général de construction du projet, de la synthèse des enjeux du diagnostic réalisé et des perspectives de croissance démographique, des premières orientations du PADD
- Réunion publique du 29 juin 2023, salle Corjial sur les orientations du PADD
- Réunion publique 4 avril 2024, salle Corjial sur les orientations, le règlement, les OAP, le zonage

Les réunions étaient annoncées par voie d'affichage sur le panneau lumineux, sur le site internet de la commune, sur la page Facebook de la commune, par affichage sur les panneaux de la commune.

Lors de ces réunions, une soixantaine de personnes étaient présentes à chaque fois.

Les interventions des habitants portaient essentiellement sur les points suivants :

- Le passage en zone constructible de terrains agricoles ou naturels
- Le questionnement sur le volume imposé de logements sociaux
- La réduction des possibilités de divisions parcellaires et de valorisations foncières
- La sécurisation des axes de déplacements et les mobilités douces
- La nature des aménagements envisagés sur le terrain mitoyen du domaine de Loustallaut
- L'implantation du collège

#### Réunions de quartier

La Ville organise des réunions de quartier de façon semestrielle au cours desquelles les élus ont longuement échangé sur le sujet du PLU. Les réunions étaient annoncées par voie d'affichage sur le panneau lumineux, sur le site internet de la commune, sur la page Facebook de la commune, par affichage sur les panneaux de la commune. Ces réunions ont rassemblé à chaque fois entre 6 à 10 personnes par quartier.

- Réunions de quartier hiver 2023
- Réunions de quartier hiver 2024
- Réunions de quartier septembre 2024

#### Réunions spécifiques

- Une réunion consacrée à l'activité économique a été organisée avec les acteurs de la zone du Limancet le 19 décembre 2024. Cette rencontre a permis d'aborder avec la quinzaine de participants les évolutions et le devenir de la zone économique.
- Une réunion consacrée au patrimoine de la commune s'est tenue le 21 mars 2024. Afin d'identifier les éléments du patrimoine local qui pourraient être qualifiés dans le futur règlement comme étant « à préserver », « à valoriser » ou « à restaurer », 15 habitants de la commune, avec une connaissance reconnue du territoire, ont participé à un atelier de travail collaboratif afin d'identifier et inventorier les éléments remarquables du patrimoine.

#### 7.2.4 Mise à disposition du dossier et d'un registre

La Ville a mis à disposition des usagers les éléments de présentation des avancées de l'étude, le projet de PADD débattu en conseil et d'un registre papier ouvert le 2 mars 2021 où les remarques et observations du public ont pu être consignées. Ces éléments étaient consultables et disponibles en mairie aux horaires habituels d'ouverture, à compter du 2 mars 2021 et tout au long de la procédure.

A ce jour, le registre fait figurer deux observations faisant part toutes deux d'interrogations sur le projet d'OAP Croix de la Mission, l'édification de bâtiments sur ce secteur.

-

#### 7.2.5 Possibilité d'écrire

Les Saint-Capraisien·s avaient la possibilité d'écrire à l'attention de Madame le Maire par écrit ou via l'adresse mail créée à cet effet [plu@saintcapraisdebordeaux.fr](mailto:plu@saintcapraisdebordeaux.fr) pour faire part de leurs remarques et observations du public à compter du 1<sup>er</sup> mars 2021.

L'adresse mail consacrée n'a reçu aucun courriel.

La Ville a recensé 61 courriers adressés à Madame le Maire. Pour l'essentiel, ces derniers portaient sur des demandes de mise en constructibilité de terrains ou de modifications de règles d'emprise au sol. Ces demandes ont été étudiées une fois le PADD ainsi que le plan de zonage travaillé et stabilisé, afin de voir si ces demandes individuelles pouvaient être conciliées avec le parti d'aménagement retenu par la Commune. Ces demandes n'ont pas reçu de suite favorable considérant les orientations opérées dans le PADD.

#### 7.2.6 Ballade urbaine

Le 17 mars 2022 un diagnostic en marchant a été réalisé en présence du Comité de pilotage, mené par le bureau d'études Metropolis et l'agence Tournier.

5.3. Un tableau regroupant les demandes des administrés au titre de la concertation, a été communiqué aux élus avant la séance et est annexé à la présente délibération. La plupart des remarques concernent le zonage de terrains, en vue de rentrer des terrains constructibles, mais d'autres demandent le maintien en zone naturelle de parcelles, la protection pour un arbre remarquable, la possibilité de réaliser des extensions et des annexes.

## 8. PRESENTATION DU PROJET DE PLU COMMUNAL REVISE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- Des annexes.

## 9. INFORMATIONS et DECISION

Les documents suivants ont été adressés par Pastell aux conseillers municipaux, le 14 février 2025 :

- Convocation au Conseil municipal du 20 février 2025,
- L'ordre du jour de la séance du 20 février 2025,
- Le projet de la présente délibération et le présent bilan de concertation ainsi que ses annexes.
- Un lien vers une plateforme de transfert de fichiers lourds (WE TRANSFER) contenant : le projet de PLU révisé prêt à être arrêté comprenant le rapport de présentation, le PADD, l'OAP, le règlement (partie écrite et zonage) et les annexes.

## ANNEXE 2.b



Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le 21/02/2025



ID : 033-213303811-20250220-D2025\_05-DE

**DELIBERATION n°2025-05**  
**Séance Ordinaire du 20 février 2025, 19h00**  
Sous la présidence de Madame Tania COUTY, Maire  
Convocation envoyée le 14 février 2025

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sébastien MURARD

-----  
**APPROBATION**  
**PERIMETRE DES**  
**ABORDS**  
-----

**ÉTAIENT PRÉSENTS : 16**

Tania COUTY, Sébastien MURARD, Alain GRANGIER, Anne-Claire DEVEVEY, Claire KONTOWICZ, Julien BOUCARD, Jean-Luc RODRIGUEZ, Steve BOURDILLEAU, Cindy HANY, Sylvain BORG, Benoît MARTIN, Armand MUNOZ, Lydie DAUMAS, Maryline BORDES-DEMOLIS, Georges LAYRIS, Daniel VILLETORTE

**PROCURATIONS : 3**

Patrice CHAZALLET procuration Tania COUTY, Chrystelle NUNES procuration Anne-Claire DEVEVEY, Audrey SCHMIDT procuration Sébastien MURARD

**EXCUSES : 2**

Stéphanie BALLARIN-GUILLEMOT, Jérôme TARTARE

**Nombre de membres en exercice : 21**

**Nombre de suffrages exprimés : 19**

**VOTE : Contre 0 ; Abstentions 0 ; Pour 19**

Considérant le rapport présenté par Madame le Maire.

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-31, R.621-93 II ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-14 et L.153-19 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le statut de la commune de Saint-Caprais de Bordeaux ;

VU le projet de Périmètre Délimité des Abords annexé à la présente transmis le 22 janvier 2025 par le Préfet ;

VU la délibération n°D-06/2021 du 01 mars 2021 arrêtant le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Caprais de Bordeaux et de la définition des modalités de concertation ;

VU la délibération n°D-02/2023 du 19 janvier 2023 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

VU la délibération n°D-33/2024 du 24 juin 2024 actant du complément du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 9 septembre 2024 ;

VU la délibération n°D-44/2024 du 16 décembre 2024 actant du complément du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

Considérant qu'en application de l'article L621-31 du Code du Patrimoine, le Périmètre Délimité des Abords prévu au premier alinéa du II de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte de Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'Architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ; que l'article R.621-93 II du Code du Patrimoine précise que l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de Périmètre Délimité des Abords en même temps qu'il arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de Périmètre Délimité des Abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords ;

Considérant que le projet de PLU révisé est prêt à être arrêté par le conseil municipal, puis à être transmis aux personnes publiques associées à son élaboration et à celles qui ont demandé à être consultées ;

Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le

21/02/2025

S<sup>2</sup>LOW

abords communiqué par l'architecte de  
ID : 033-213303811-20250220-D2025\_05-DE

Considérant que le conseil municipal donne son accord sur le périmètre délimité des abords de Bâtiments de France et annexé à la présente délibération ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITE :

Article 1 : De DONNER son accord sur le projet de Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte de Bâtiments de France, tel est annexé à la présente délibération ;

Article 2 : D'AUTORISER le Maire à signer tout document afférent à la présente ;

Article 3 : De DIRE que le Maire organisera l'enquête publique conjointe sur le projet des PDA et sur le projet de PLU.

Fait le jour, mois et an que dessus  
Et ont signé au registre les membres présents

**Tania COUTY**  
Le Maire



**Sébastien MURARD**  
Le Secrétaire de séance



## ANNEXE 3



## ARRETE

**n°A2025-34 du 07/05/2025**  
**prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme et**  
**de la modification du périmètre des abords de la commune de**  
**Saint-Caprais de Bordeaux**

Le Maire,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 à L.150-20 et R153-8 à R153-10 ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 ;

**Vu** le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-31, R.621-93 II ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20/02/2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

**Vu** la décision en date du 07/03/2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

## ARRETE

**Article 1 :** Il sera procédé du 02/06/2025 au 04/07/2025 soit pendant 33 jours à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme et du périmètre des abords arrêtés

**Article 2 :** Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Bordeaux, Mme. DURAND-LAVILLE est désignée en qualité de la commissaire enquêtrice pour mener l'enquête susvisée. Elle se tiendra à la disposition du public en mairie selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- lundi 02 Juin de 9h à 12h,
- mercredi 11 Juin de 15h à 18h,
- vendredi 20 Juin de 15h à 18h,
- lundi 23 Juin de 9h à 12h,
- vendredi 04 Juillet de 15h à 18h.

**Article 3 :** Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Saint-Caprais de Bordeaux et sur le site internet [www.saintcapraisdebordeaux.fr](http://www.saintcapraisdebordeaux.fr). Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie ou via l'adresse e-mail [plu@saintcapraisdebordeaux.fr](mailto:plu@saintcapraisdebordeaux.fr)

**Article 4 :** Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme et de la modification du périmètre des abords peut être obtenue auprès du maire de Saint-Caprais de Bordeaux.

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département de la Gironde ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Bordeaux. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



Envoyé en préfecture le 07/05/2025

Reçu en préfecture le 07/05/2025

Publié le

ID : 033-213303811-20250507-A202534EPPLUPDA-AU



**Article 6 :** Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Gironde quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

**Article 7 :** L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à St Caprais de Bordeaux le 7 mai 2025  
Le Maire de Saint-Caprais de Bordeaux,



## ANNEXE 4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

07/03/2025

N° E25000038 /33

Le président du tribunal administratif

**E- Décision désignation de commissaire du 07/03/2025**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 06/03/2025, la lettre par laquelle Madame le Maire de la commune de Saint Caprais de Bordeaux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*enquête publique conjointe concernant un projet de révision du plan local d'urbanisme et de modification du périmètre des abords de la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux ;*

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

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

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

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à madame le maire de la commune de Saint Caprais de Bordeaux, à Madame Hélène Durand-Laville et à Monsieur Stéphane Lachaud.

Fait à Bordeaux, le 07/03/2025

le président,

Gil CORNEVAUX



Nos réf. : TC/ML/2025-41



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX  
9 rue Tastet  
33000 BORDEAUX

Saint-Caprais-de-Bordeaux, le 21 février 2025

**Objet : Désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer qu'il est envisagé de procéder à la mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux arrêté par délibération de l'organe délibérant du Conseil Municipal du 20 février 2025. En sus, il est nécessaire d'organiser une procédure d'enquête publique pour l'approbation de la modification du périmètre des abords des monuments historiques.

En application des articles L 123.10 et R.123.19 du Code de l'Urbanisme, je sollicite de votre part, la désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête publique conjointe portant sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme, et sur l'approbation du Périmètre des Abords, qui pourrait se dérouler du 1<sup>er</sup> juin au 30 juin 2025.

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

Comptant sur le traitement diligent de cette requête, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sincères salutations.

Tania COUTY  
Maire de Saint-Caprais-de-Bordeaux

## ANNEXE 5

## Annonce légale

DATE DE PARUTION 03-06-2025

RÉFÉRENCE L25EJ24300

DÉPARTEMENT DE PARUTION 33

CATÉGORIE APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

SUPPORT Echos-Judiciaires.com



Lien de publication

<https://www.echos-judiciaires.com/annonces-legales/l25ej24300/>



### Commune de Saint-Caprais de Bordeaux

Enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et de modification du périmètre des abords (PDA)

Par arrêté du 07/05/2025, le Maire de Saint-Caprais de Bordeaux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et du périmètre des abords du monument historique de l'église de Saint-Caprais de Bordeaux.

À cet effet, Mme DURAND-LAVIGNE a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêtrice.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Caprais de Bordeaux, du 02/06/2025 au 04/07/2025, pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- Lundi 2 juin de 9h à 12h
- Mercredi 11 juin de 15h à 18h
- Vendredi 20 juin de 15h à 18h
- Lundi 23 juin de 9h à 12h
- Vendredi 04 juillet de 15h à 18h

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme ainsi que du périmètre des abords pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées à la commissaire enquêtrice à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou via l'adresse électronique suivante :  
[plu@saintcapraisdebordeaux.fr](mailto:plu@saintcapraisdebordeaux.fr)

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

Le Maire,  
Tania COUTY,

# SUD OUEST

PESSAC

**Bras de fer au centre social du Haut-Livrac**

P. 16-16a

GIRONDE

**Il menace des soignants de l'hôpital psychiatrique à l'arme blanche**

P. 13

**Bordeaux Agglo**

Jeudi 15 mai 2025 / sudouest.fr / 1,60 €

**ACHAT OR & COMPAGNIE** **VENDEZ AU MEILLEUR PRIX** **PESSAC**  
292, avenue Pasteur  
05 56 99 04 46  
www.orcompagnie.fr  
Vente interdite aux mineurs - Pièce d'identité obligatoire - Paiement par chèque

*Avec votre journal*

Votre cahier  
huit pages  
Éco & Entreprises



**AFFAIRE BÉTHARRAM**

# Sous haute tension

Que savait François Bayrou de ce qui se passait derrière les murs de l'institution catholique béarnaise avant que le scandale n'éclate ? Hier, l'audition du Premier ministre par une commission d'enquête parlementaire a tourné au marathon et au bras de fer. P. 2-3

MAXPPP / «OUEST FRANCE»



THIERRY DAVID / SO

**BASSIN D'ARCACHON**

**Au Cap Ferret, un restaurant pour lutter contre l'érosion** P.12-13

**FESTIVAL DE CANNES**

**« Mission : impossible 8 » : Tom Cruise en majesté** P. 28

**GUERRE**

**Ambassadeur d'Ukraine : « Il faut être patient »** P.8

40 Quai de Brazza 33100 Bordeaux

R 40445 05150 1 60€ - 0515

**BNP PARIBAS PRIMROSE BORDEAUX** **12-18 MAI 2025**

**PROFITEZ DU MEILLEUR DU TENNIS À BORDEAUX, AVEC LA FAN ZONE SUD OUEST GRATUITE TOUTE LA SEMAINE !**



## Éditorial

Par Jefferson Desport

Macron sur TF1,  
le récit de  
l'impuissance

**T**out ça pour ça. Alors qu'Emmanuel Macron semblait avoir trouvé la bonne mesure en s'investissant tous azimuts sur la scène internationale, en particulier dans le dossier ukrainien où son investissement est à saluer, qu'est-il allé faire dans cette galère ? Dans cette émission de plus de deux heures et demie, en direct sur TF1 mardi où même lui avait l'air de s'ennuyer autant que nous ? Pourtant, il n'était pas incohérent que le locataire de l'Élysée prenne la parole. À ceci près que ce show, en multipliant les sujets de politique intérieure, tous légitimes - les finances publiques, la dette, la sécurité, l'immigration, l'industrie, les plans sociaux... -, a été conçu comme si la dissolution ratée du 9 juin dernier n'avait pas eu lieu, nageant, en cela, en plein déni de réalité. Or, il faut le rappeler : depuis ce hara-kiri politique, Emmanuel Macron n'a plus aucune majorité à l'Assemblée nationale.

Sophie Binet, la patronne de la CGT, a eu beau lui demander de nationaliser les entreprises en difficulté ; Agnès Verdier-Molinié, l'essayiste libérale, d'en finir avec les pulsions normatives de la France ; Robert Ménard, le maire de Béziers, de mettre un terme au regroupement familial ; et la journaliste Salomé Saqué de s'attaquer à la santé mentale des jeunes, le chef de l'État n'a plus la main. Et à peine les moyens du verbe, ce qu'il n'a pas - reconnaissons-le - cherché à cacher.

Même sur l'annonce d'un référendum, idée qui le taraude, il n'a pu faire mieux qu'un vague engagement sur l'aide active à mourir. Si elle devait faire l'objet d'un blocage au Parlement, alors il pourrait s'en saisir. Mais, là encore, que pouvait-il dire d'autre ? Les députés sont en train d'en débattre. Qui pouvait croire qu'il irait les court-circuiter ? Quant aux priorités des Français telles qu'ils les expriment dans les sondages, la fiscalité et l'immigration..., elles n'entrent pas dans le champ référendaire, comme il l'a, à juste titre, reconnu. En réalité, il est apparu que le recours au référendum, si tant est qu'on décide d'interroger les Français sur un sujet majeur, ne supporte pas les « tralalas tsoin-tsoin ». Résultat, pendant deux heures et demie d'un débat stérile, les brillants stratèges de l'Élysée, qui ont approuvé cette émission, ont réussi le tour de force d'écrire en prime time le récit de l'impuissance présidentielle. Du grand art qui n'est pas sans rappeler celui remarquable des apprentis sorciers de la dissolution. Cette soirée est venue confirmer ce que nous savions : Emmanuel Macron risque fort de traverser cette fin de quinquennat en (télé) spectateur.

**Cette soirée  
l'a confirmé : le chef  
de l'État risque  
de traverser cette fin  
de quinquennat  
en spectateur**

Affaire Bétharram :  
Bayrou droit  
dans ses bottes

Devant la commission d'enquête parlementaire, hier, François Bayrou s'est défendu pied à pied, dénonçant une « manipulation » de la part du député Insoumis Paul Vannier. Le Premier ministre a rendu coup pour coup

Jefferson Desport, envoyé spécial  
j.desport@sudouest.fr

« **J**e n'ai pas menti. » Pendant plus de cinq heures, hier, François Bayrou s'est défendu, pied à pied, de toute responsabilité dans le scandale de Notre-Dame-de-Bétharram, cet établissement privé sous contrat du Béarn visé par plus de 250 plaintes pour des faits de violences et de viols courants sur plusieurs décennies ; un établissement où ses enfants étaient scolarisés et où sa femme donnait des cours « à l'éveil religieux une heure par semaine », comme il l'a précisé. Durant plus de cinq heures, en effet, il n'a pas seulement répondu au feu roulant des questions de cette commission d'enquête parlementaire créée, en février, après le retour à la

surface de cette affaire qui a émergé en 1996, lorsqu'il était ministre de l'Éducation nationale. François Bayrou a rendu coup pour coup. En particulier à l'égard de Paul Vannier, le député LFI, qui a mené l'essentiel de cette audition sous haute tension au côté de la députée Renaissance Violette Spillebout. Entre François Bayrou et Paul Vannier, il n'y a eu aucune concession.

« **Vous déformez la réalité** »

Quand l'insoumis attaque, d'entrée, le Premier ministre sur les « variations » de ses déclarations ces dernières semaines, la réponse du locataire de Matignon est cinglante : « Vous m'avez accusé, au micro de l'Assemblée nationale, d'avoir protégé des pédocriminels. On m'a accusé de beaucoup de choses mais rarement de ça. Je

maintiens : comme ministre de l'Éducation, je n'ai jamais eu d'autres informations que celles qui étaient dans le journal. Je n'ai jamais varié dans mon expression. Je n'ai jamais entendu parler de violences à ce point graves et jamais, je n'avais entendu parler de violences sexuelles. »

Si, depuis son arrivée à Matignon, la communication de François Bayrou a souvent été pointée du doigt pour sa légèreté et ses imprécisions,

**« Vous m'avez accusé  
d'avoir protégé  
des pédocriminels.  
C'est indigne »**

cette fois, il est arrivé préparé, documents à l'appui. Et devant lui, mis en évidence deux livres : « Le silence de Bétharram » d'Alain Esquerre, le lanceur d'alerte de cette affaire, et « La meute », signé des journalistes Olivier Pérou et Charlotte Belaïch, qui révèle le fonctionnement violent de La France insoumise, le parti de Jean-Luc Mélenchon. Aucun hasard, François Bayrou ne manquera pas d'aller sur le terrain politique, citant notamment cette phrase de Jean-Luc Mélenchon : « Vous n'avez pas besoin d'être de

**SUD  
OUEST**

Directeur Général, directeur de la publication : Nicolas Sterckx.  
Directeur du pôle Médias : Christophe Galichon.  
Directeur de la rédaction : Jean-Pierre Dorian.  
Rédactrice en chef : Flore Galaud.

N° de commission paritaire : 0425 C 86477.  
Jeudi 15 mai 2025. N° 25 092.  
Tirage du jeudi 15 mai 2025 : 269 205 exemplaires.  
Imprimé par SAPESO 40, quai de Brazza, 33100 Bordeaux.

« Les faits sont sacrés, les commentaires sont libres »

**ACPM**

Diffusion totale payée 2024 :  
177 429 exemplaires.  
Service clients abonnés :  
serviceclient@sudouest.fr  
tél. 05 57 29 09 33.  
Prix de référence de l'abonnement  
(formule mensuelle) :  
44,90 € TTC dont TVA à 2,1 %

**ARPP**

autorité de  
régulation professionnelle  
de la publicité

SUD-OUEST PUBLICITÉ  
23, quai des Queyries, CS 20001,  
33094 Bordeaux Cedex.  
www.sudouest-publicite.com  
E-mail : sudouest-publicite@sudouest.fr  
Régies extra-locales : 366.  
Publicité : tél. 0 180 489 366.

SA DE PRESSE  
ET D'ÉDITION DU SUD-OUEST  
Société anonyme à conseil d'adminis-  
tration au capital de 268 400 euros.  
Président du conseil d'administration :  
Olivier Cofinat.  
Siège social : 23, quai des Queyries,  
CS 20001, 33094 Bordeaux Cedex.  
Tél. 05 35 31 31 31.  
Principaux associés : GSO.SA, SIRP,  
Société civile des journalistes,  
Société des cadres.  
1944-1968 : Jacques Lemoine, fondateur.  
1968-2001 : Jean-François Lemoine.  
2001-2013 : M<sup>me</sup> É.-J. Lemoine,  
présidente d'honneur.  
Origine du papier : Espagne.  
Taux de fibres recyclées : 98%.  
Ce journal est imprimé sur du papier  
certifié PEFC (PEFC/10-31-3312). Emis-  
sions de GES : 100 g CO<sup>2</sup> eq par exem-  
plaire (données 2023).



bonne foi. » Un tacle adressé directement à Paul Vannier.

Tout au long de cette audition, le Premier ministre n'a cessé de dénoncer la « méthode » du député Insoumis destinée, selon lui, à « nourrir un procès en scandale » : « Vous déformez la réalité », lui rétorquait-il, à maintes reprises. De bout en bout, il réfutera être au cœur de cette affaire Bétharram.

#### « Je n'ai rien à dissimuler »

Comme attendu, Paul Vannier a interrogé François Bayrou sur sa rencontre, en 1998, avec Christian Mirande, l'ancien juge d'instruction qui, à l'époque, instruisait l'affaire du père Carricart, l'ancien directeur de Bétharram mis en examen pour viol sur un ancien élève. Une rencontre que François Bayrou a d'abord niée avant de reconnaître qu'elle avait eu lieu. Lors de cet entretien, le juge Mirande, comme il l'a raconté, lui confirmera les faits de viol dont était accusé le père Carricart.

Invité à s'expliquer sur cette rencontre, François Bayrou répondra, là encore, avec sévérité à l'égard de Paul Vannier : « Je n'ai rien à dissimuler. Je n'avais aucun souvenir de tout ça. Je fais confiance à ce que dit Christian Mirande, ce n'est pas un voisin anonyme. Je ne sais pas si vous savez ce qu'est un village... C'est une intimité de voisin. Je l'estime familialement. » Et de poursuivre, toujours à l'offensive : « Vos allégations sont fausses. Jamais il n'a trahi le secret de l'instruction. Il ne m'a rien appris, tout était dans le journal la veille. »

De même, il contestera le témoignage du gendarme Alain Hontangs qui a affirmé qu'il était intervenu auprès du « Procureur

général » dans cette affaire. « Soit il ment, soit il affabule, réplique François Bayrou. Et je vais en apporter la preuve qui va montrer la manipulation dont vous êtes l'auteur, Mon-

**« Sous serment, j'affirme que je ne suis pas intervenu et que ceux qui m'ont accusé ont conduit une manipulation »**

sieur Vannier. » Il demande alors à projeter un courrier montrant que celui qui est intervenu est « le numéro deux de la direction des affaires criminelles et des grâces ». « Il est encore en vie, poursuit-il. Il est assez facile de lui poser des questions : est-ce que c'est moi qui suis intervenu ? Ou quelqu'un d'autre ? Sous serment, j'affirme que je ne suis pas intervenu et que ceux qui m'ont accusé ont conduit une manipulation. C'est indigne. »

#### « AFFABULATION »

**Devant la commission d'enquête, le Premier ministre s'est lancé dans un long récit détaillé de l'audition d'une ancienne professeure de mathématiques de Bétharram, Françoise Gullung, qui dit l'avoir alerté à plusieurs reprises, en la qualifiant « d'affabulation ». François Bayrou accuse le compte-rendu d'audience de Françoise Gullung d'être « fallacieux » et de ne pas être fidèle à ce qu'elle aurait affirmé sous serment. Il « fait erreur », « non je n'ai pas affabulé », lui a répondu Françoise Gullung hier soir sur Franceinfo.**

## Du côté des victimes, on attend des actes concrets

Autour d'Alain Esquerre, une dizaine de membres du collectif de victimes de Bétharram ont suivi ensemble l'audition du Premier ministre depuis Bordères



Alain Esquerre et une dizaine d'autres membres du collectif s'étaient réunis à Bordères (64). QUENTIN TOP / SO

Pour suivre cette audition « attendue et symbolique » du Premier ministre, Alain Esquerre et le collectif des victimes de Bétharram avaient choisi un lieu également symbolique, le domicile de l'une d'entre elles dans le village de Bordères, qui est aussi celui de François Bayrou et du juge Mirande, qui avait instruit l'affaire Carricart.

Une dizaine d'entre eux (sur plus de 200 plaignants à ce jour), dont quelques nouveaux visages, ont ainsi regardé la séquence sur grand écran et ont vécu côte à côte ce moment « de gravité, de lucidité et de responsabilité ».

Alexandre Perez, soutien assumé de François Bayrou, avait apporté le pop-corn. Il en fallait pour tenir les très longs échanges de la commission d'enquête décryptant le rôle du politique dans une affaire plus tentaculaire que jamais. Pas question pour autant de dicter un récit commun, assurait Alain Esquerre : « Ce n'est pas un tabou de critiquer Bayrou. Moi, j'ai l'obligation de parler à tout le monde mais chacun est libre de sa parole ! »

#### Un temps pour tout

« Il y a énormément de tensions politiques, c'est sûr », pointait Jean-Rémy Arruyer pour qui cette recherche de responsabilités arrivait « un peu tôt » : « Il y a encore beaucoup de personnes en souffrance, des gens très abîmés et tout cela reste très douloureux, des années après. Et il y a toujours des pédocriminels en liberté, qui ne seront peut-être jamais jugés. Le temps politique, la question des éventuels dysfonctionnements des uns et des autres, pour moi, n'est pas prioritaire. » Au contraire de celle de

la reconnaissance et de la réparation. Quels moyens pour la justice sur ces questions ? Quelle évolution envisagée de la loi sur la prescription des crimes sexuels subis par les enfants ? Quelle reconnaissance des souffrances psychologiques, physiques et sexuelles subies ? Le collectif confiait n'avoir aujourd'hui « aucune garantie » des engagements évoqués jusqu'ici par le chef du gouvernement.

#### Incarnation de la tragédie

La première pause, après une heure trente d'audition, permettait à chacun de respirer et à Alain Esquerre de lire, au nom du collectif, un communiqué sur l'événement du jour.

« François Bayrou ne représente pas l'enjeu central de notre combat, avançait-il. Il fait partie d'une chaîne de responsabilités, d'alertes ignorées, de silences institutionnels. À ce titre, il n'est ni la cause unique, ni le seul témoin de cette tragédie. Mais il

incarne, comme d'autres responsables publics ou institutionnels, une époque où les signaux d'alerte ont été négligés, ignorés ou minimisés. »

Comprendre comment un tel sys-

**« François Bayrou ne représente pas l'enjeu central de notre combat »**

tème a pu durer si longtemps, dans le silence des autorités, « malgré des plaintes, des rapports, des rumeurs persistantes » : si la soif de vérité de la société est grande, celle des victimes reste immense. Et cette audition « ne marque pas la fin d'un processus : elle en souligne l'ampleur, l'urgence, et la nécessité d'une réponse politique et sociétale à la hauteur de la douleur exprimée par les victimes. »

Gabriel Blaise



La pause permettait à Alain Esquerre de lire, au nom du collectif, un communiqué sur l'événement du jour. QUENTIN TOP / SO



François Bayrou devant la commission d'enquête parlementaire.

ALAIN JOCARD/AFP



Les casquettes jaunes devant la salle d'audience.  
LOÏC DÉQUIER / SO

## Procès de la CR 47: la défense dénonce des dossiers « mal ficelés »

Une vingtaine d'agriculteurs comparaissent hier à Agen pour détérioration, dégradation du bien d'autrui et dépôt illégal de déchets sauvages. Christophe Dejean, leur avocat, a plaidé la relaxe pour chacun des dossiers

Élodie Viguier  
e.viguier@sudouest.fr

Les agriculteurs ont monté les marches du palais, hier, après avoir foulé un tapis rouge... de chantier. On est loin de Cannes et de ses paillettes. On est à Agen, où un tout autre scénario est en train de s'écrire, celui du procès de 20 agriculteurs de la Coordination rurale. « Foutez-nous la paix, laissez nous travailler », est inscrit sur nombre de t-shirts des prévenus qui s'avancent à la barre, hier matin. Le contraste avec les robes noires est saisissant. L'in-

compréhension souvent de mise. Ces paysans comparaissent pour des faits de détérioration, dégradation du bien d'autrui et dépôt illégal de déchets, commis entre avril 2023 et décembre 2024. Sur le banc des parties civiles, figurent des représentants de McDonald's, de la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord, de la SNCF.

Quel que soit le dossier, les prévenus nient, ou gardent le silence dans la salle d'audience, et se réfèrent à leurs représentants syndicaux, jugés es qualités, Karine Duc et José Pérez.

### « Beaucoup d'approximations »

Quelle que soit l'affaire, la défense, incarnée par le truculent Christophe Dejean, dénonce à la barbe du ministère public « des dossiers mal ficelés, qui ne tiennent pas ». Et demande de façon systématique la relaxe. « Symboliquement, il est rare et grave de poursuivre un syndicat. En effectuant cela, on aurait pu s'attendre à ce que l'accusation soit un peu mieux structurée. » Patrick Franken, président de la Chambre d'agriculture - prévenu dans une affaire d'outrage - abonde. « Il y a beaucoup d'approximations dans l'identification de nos amis. Cela

paraît monté à la hâte. Tout cela pour essayer de stopper la CR. »

Parmi ces « amis », trois sont accusés d'avoir déversé des déchets sur la voie ferrée le 25 janvier à Colayrac. « On présente des photos tranchées dans des mauvaises vidéos. Et on demande au tribunal de se débrouiller avec ça... Moi, je ne reconnais personne sur ces clichés. » Deux autres comparaissent sur la base d'une immatriculation de tracteur identifiée près de la voie ferrée, le 22 janvier 2024. « Cela ne tient pas. » La SNCF, qui déplore par la voix de son avocate les retards imposés aux voyageurs, et la mobilisation des agents pour nettoyer au plus vite, estime le montant du préjudice total à 135 000 euros.

Même défense pour McDonald's. Le

### « Soit on a touché le fond, soit c'est la vanne du siècle »

24 janvier 2024, une poignée d'agriculteurs déposent une botte de foin dans un restaurant de l'enseigne, à Agen, après s'être vus refuser des cafés... Un agriculteur, âgé de 29 ans, comparait seul pour ces faits. « Je n'étais pas là. Je ne fréquente pas ce genre d'endroit. Ce n'est pas bon », lâche un brin désinvolte le prévenu. « Soit on a touché le fond, soit c'est la vanne du siècle. On nous présente une photo. Ce n'est pas lui sur

celle-ci », tranche encore la défense. Le ministère public, regrettant qu'aucun agriculteur n'assume ses actes, requiert essentiellement des peines d'amendes assorties de sursis. 10 000 euros dont 3 000 avec sursis pour la CR, pour les dégradations de la voie ferrée à Colayrac et Agen. Idem pour celles concernant la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord, dont les représentants, ont fait le déplacement.

### « Pas faire de la politique »

En avril 2023, la façade de l'intercommunalité et la mairie avaient subi les foudres (fumier, lisier, pneus) de la CR 47 à Monflanquin, après que les élus avaient entériné la décision d'augmenter de 50 % la taxe du foncier non bâti. Près de 1 000 tonnes de déchets avaient au total été déversées. « Manifester comme ils l'ont fait, c'est imposer leur intérêt particulier », plaide l'avocat de la collectivité. « Nous entendons leur détresse. Mais elle existe aussi chez les ouvriers, les soignants, chez n'importe quel autre citoyen. Vous faites de cette détresse un totem. Et vous verrez dans le totalitarisme. »

Si la légitimité de manifester n'est pas contestée, les modalités de manifestation étaient remises en question hier. « La liberté de manifester ne doit pas nuire au respect d'autrui, à sa pensée, à son travail. Il ne s'agit pas de faire de la politique, il s'agit du droit d'indemniser les victimes qui ont eu le courage de porter plainte... », insiste le procureur Olivier Naboulet, en préambule. Qui lâche ce malheureux lapsus, avant de se reprendre, quelques minutes avant de laisser la place à son vice-procureur pour les réquisitions et la suite de la journée hors norme : « les magistrats n'appliquent pas la loi (au lieu de « n'écrivent pas », NDLR). » Voilà qui n'est pas tombé dans l'oreille de sourds...

**Ces affaires ont été mises en délibéré au 10 juillet. Aujourd'hui le procès se poursuit. Il sera question entre autres des dégradations commises devant les bâtiments publics, telle la préfecture, et l'Office français de la biodiversité**



**Sursudouest.fr**  
Retrouvez la vidéo de la manifestation de soutien

## Des pompiers jouent aux cracheurs de feu, deux blessés

En vacances dans les Landes, des pompiers girondins se sont pris pour des cracheurs de feu et sont grièvement brûlés. L'un d'eux a été hélicoptéré au service spécialisé de Pellegrin

Ils venaient partager un moment de détente entre amis. Une dizaine de personnes, dont des pompiers professionnels de Gironde, s'est retrouvée dans un camping de Biscarrosse.

Ça fleure bon les vacances. Mais

hier, vers 2 heures du matin, les festivités de la joyeuse bande tournent à la catastrophe.

L'un d'eux s'amuse à jouer les cracheurs de feu. Liquide hautement inflammable, étincelle : les ingrédients parfaits pour une soirée qui

finit mal. Le retour de flamme ne se fait pas attendre. Un soldat du feu est brûlé au visage ainsi qu'au niveau des voies respiratoires.

Dans la panique, le feu se propage. Son collègue et ami tente alors d'éteindre avec les pieds l'incendie

qui se profile. Lui aussi est sérieusement touché.

### Blessures impressionnantes

À 3 heures du matin, quand les secours interviennent dans ce camping de Biscarrosse plage, deux personnes sont grièvement brûlées et doivent être prises en charge.

Au vu des blessures du plus jeune, âgé d'un peu moins de 30 ans, les pompiers et l'équipe du Smur décident de faire appel à l'hélicoptère pour l'évacuer en urgence vers le service des grands brûlés du centre hospitalier de Pellegrin à Bordeaux. Vers 5 heures du matin, l'engin se pose à proximité de la plage centrale de Biscarrosse.

L'autre victime, un homme âgé

d'un peu plus de 40 ans, est envoyée par la route vers un centre hospitalier du secteur. Il souffre de profondes brûlures au niveau des jambes.

Selon des sources concordantes, si les blessures sont impressionnantes, les jours des deux pompiers ne sont pas en danger. Le plus âgé serait déjà sorti de l'hôpital.

À la mi-journée, il était même de retour dans le camping avec un bandage à une jambe.

Dépêchés sur place, les gendarmes refusent de commenter cette affaire. Ils indiquent simplement qu'il s'agit d'un accident domestique et qu'aucune enquête n'est ouverte.

**Karen Bertail**

DU JEUDI 15 AU SAMEDI 17 MAI 2025



Origine  
**FRANCE**

**LE MARCHÉ  
CONTRE  
LA VIE  
CHÈRE**

**1€  
1,59**

LE KG

TOMATE RONDE  
EN GRAPPE  
CATÉGORIE 1

**10% EN AVANTAGE CARTE  
SUR LES FRUITS & LÉGUMES  
LES WEEK-ENDS\***



Origine  
**FRANCE**

**9€  
9,85**

LE KG

VIANDE BOVINE :  
BASSE CÔTE  
OU BASSE CÔTE\*\*  
À GRILLER

Fabriqué en  
**FRANCE**

**1€  
1,99**

LE LOT

ASSORTIMENT  
DE 14  
VIENNOISERIES 🥯  
7 PAINS AU CHOCOLAT  
ET 7 CROISSANTS  
770G SOIT 2,58€ LE KG

Suggestion de présentation.

\*Réservé aux porteurs de la carte de fidélité. Valable les samedis et les dimanches sur les fruits et légumes frais.

Conditions et modalités complètes du programme de fidélité sur [intermarche.com](http://intermarche.com)

🥯 Également disponible en barquette dans les magasins non équipés d'un rayon boucherie traditionnel ou d'un atelier de découpe.

🥯 Dans les magasins équipés d'un rayon pain-pâtisserie avec terminal de cuisson.

Annoncesur : ITM Alimentaire International - RCS PARIS 341 192 227 - SAS au capital de 149 184 € - Siège social : 24, rue Auguste Chabrières 75737 Paris Cedex 15 - Sous réserve d'erreurs typographiques - 2025

POUR VOTRE SANTÉ, PRATIQUEZ UNE ACTIVITÉ PHYSIQUE RÉGULIÈRE. [WWW.MANGERBOUGER.FR](http://WWW.MANGERBOUGER.FR)

**Intermarché**

TOUS UNIS CONTRE LA VIE CHÈRE

# À La Rochelle, le procès de l'explosion d'un immeuble

Le locataire soupçonné d'être à l'origine de la destruction d'un immeuble en 2024 à Puilboreau (17), à la suite d'une tentative de suicide, a continué de nier sa responsabilité devant le tribunal et les autres victimes

**Frédéric Zabalza**  
f.zabalza@sudouest.fr

Presque un an jour pour jour après l'explosion de leur immeuble, le 8 mai 2024, les locataires de la résidence Les Vignes pourpres, à Puilboreau, près de La Rochelle, se sont retrouvés au tribunal judiciaire de La Rochelle.

Pour un dossier de cette ampleur, c'est un délai très court. Pour les victimes, cette année passée a semblé interminable. Jeunes parents, mères célibataires, retraités, personnes en situation de handicap, la plupart des « miraculés » des 31 appartements détruits ou inhabitables ont tout perdu, sauf la vie. Jusqu'aux photos de famille. « Leurs souvenirs resteront à jamais des souvenirs », souffle M<sup>e</sup> Charles Portier, l'un des avocats de la vingtaine d'ex-locataires constitués en parties civiles.

Au moins n'ont-elles pas perdu la mémoire. Toutes gardent à l'esprit les images du chaos engendré par l'explosion due au gaz, et surtout le bruit, celui « d'un avion qui se crashe »,

**« Je n'avais nulle part où aller, j'attendais l'ouverture des campings »**

d'un « attentat », qui hante encore leurs nuits. Beaucoup souffrent d'un stress post-traumatique, certaines ont changé de travail, ont quitté la Charente-Maritime. Des fillettes ont encore peur des murs et des baies vitrées.

Le relogement a été une autre épreuve pour les locataires, bringués de la salle des fêtes de Puilboreau aux mobile homes du camping voisin, avant d'être hébergés dans des gîtes, des hôtels ou chez des proches. Sans compter les mesquineries, les assurances qui traînent des pieds, EDF qui réclame 7,38 euros à une locataire pour la prise en charge de la coupure du compteur de gaz...

## Procédure d'expulsion

Le pire pour ces derniers est de ne pas savoir. Non pas comment leur bâtiment a explosé, les deuxième et troisième étage s'effondrant sur le premier à la suite de la déflagration, mais pourquoi. Le seul qui pourrait apporter des réponses est aussi une victime, la seule gravement blessée. À la barre du tribunal, Rodrigue Landeau (57 ans) se présente en fauteuil rou-

lant, la jambe gauche de son pantalon de toile retroussée au-dessus de la partie sectionnée la nuit du drame, afin de le dégager des décombres. Le regard impassible, dos tourné à ses anciens voisins en sanglots, il continue de nier avoir ouvert le robinet de gaz pour tenter de mettre fin à ses jours, raison pour laquelle il est poursuivi pour des faits de dégradation involontaire du bien d'autrui et blessures involontaires.

L'ex-locataire du troisième étage assure ne se souvenir de rien. La présidente Anne Le Fourmier a beau insister, lui rappeler ses propos rapportés par un pompier lors de son évacuation, indiquant qu'il avait ouvert le gaz car « il en avait marre de la vie », sa mémoire est vide. Du moins en partie.

L'ancien charpentier-menuisier n'a pas oublié le litige qui l'opposait à Domofrance, le bailleur gestionnaire de la résidence, pour des dégâts dans son logement liés à des infiltrations d'eau, notamment des fissures. L'avocat de Domofrance, Me Arnaud Dupin, bondit. Construit en 2016, le bâtiment avait certes quelques défauts, mais sa structure était solide. « Si le bâtiment était dangereux, pourquoi être resté ? », demande la présidente au prévenu.

Divorcé et sans contact avec ses trois enfants, en situation de grande précarité, ce dernier faisait l'objet d'une procédure d'expulsion. Le 26 avril, il

avait rendu les clés de l'appartement. « Je n'avais nulle part où aller, j'attendais l'ouverture des campings », justifie-t-il. La présidente dresse le portrait d'un homme en « détresse », qui a déjà fait une tentative de suicide. « C'était il y a 35 ans », précise-t-il. Toujours est-il que le 8 mai, sa consommation de gaz a été « sans commune mesure avec les jours précédents. » En juillet 2024, il confie aussi aux enquêteurs que l'idée du suicide « lui trottait dans la tête ».

## «Aveux viciés»

« Des gens ont tout perdu, n'est-ce pas le moment de leur offrir un instant de vérité ? », l'interpelle Me Dupin. « Il ne se souvient de rien mais il se souvient de beaucoup de choses », pointe le procureur de la République Arnaud Laraize, écartant « l'imprudence » et le « désordre structurel » du bâtiment comme autres causes possibles. « C'est du foutage de gueule ! », s'agace Me Hervé Blanché. Pour Me Claude Reynaudi, ce procès est « l'occasion manquée de faire le deuil de cette affaire ».

« Il n'était pas suicidaire, il avait des projets », assure Me Alexandra Baslé. Estimant que la procédure a été « trop vite », l'avocate de Rodrigue Landeau déplore que la justice se soit contentée du « témoignage à chaud » de son client, lui tirant des « aveux viciés sur son lit d'hôpital », après un mois de coma et un mois de réanimation. « S'agit-il d'un déni traumatique ? Peut-être. Voilà pourquoi il aurait fallu une instruction complète. J'attends des preuves loyales, exhaustives. »

Le procureur a requis une peine de huit mois de prison avec sursis et une amende de 500 euros. La décision a été mise en délibéré au 11 juin prochain.



Rodrigue Landeau et son avocat, Me Alexandra Baslé, hier au tribunal judiciaire de La Rochelle. FRÉDÉRIC ZABALZA/SO



Dans l'ombre du massacre d'Oradour-sur-Glâne, près de 70 sites de Nouvelle-Aquitaine ont subi la barbarie de cette troupe nazie. AFP

## Un parcours mémoriel pour les crimes de la division Das Reich

Sur plus de 400 kilomètres, des boîtes noires interactives vont être installées au fil des sites martyrisés par la division SS en Nouvelle-Aquitaine

Consacrer le parcours de feu et de sang tracé par la division Das Reich en Nouvelle-Aquitaine, tel est le projet présenté lundi à l'Hôtel de région. « La mémoire de cette barbarie est plus qu'un devoir, c'est une nécessité pour le présent et même l'avenir, or les monuments et les plaques commémoratives sont déjà assez nombreux », avait prévenu Maurice Caumières, président de l'association La Mémoire en chemin.

Dans l'ombre des massacres d'Oradour-sur-Glâne et de Tulle, pas moins de 70 autres sites martyrs rappellent sur plus de 400 kilomètres les ravages commis au printemps 1944 par cette unité SS à travers les départements de Corrèze, Creuse, Dordogne, Haute-Vienne et Lot-et-Garonne. Après avoir patiemment fédéré une quinzaine d'associations mémorielles pour s'en aller chercher le soutien moral et financier du Conseil régional, fin mai c'est dans son petit village de Lacapelle-Biron (47) qu'enfin Maurice Caumières dévoilera le premier « jalon » dédié aux milliers de victimes.

## «Toujours sensible»

En l'occurrence une simple boîte noire faite de lave émaillée imaginée par le laboratoire d'archéologie Lan-

dArc, à Fleurance dans le Gers, rappelant ici la rafle du 21 mai 1944. Un QR Code permettra d'accéder à un petit musée virtuel sur son smartphone. Vidéo, mise en situation et surtout en perspective des crimes systématiquement ou presque accomplis par la troupe nazie.

« Une opération sensible, qui sort de notre ordinaire fait d'histoire ancienne et apaisée, mais qui doit être comme une forme de vaccin », reconnaît le scientifique Nicolas Portet. « D'ailleurs, nous n'éludons pas des sujets encore très tendus, comme la polémique autour des Malgrénous ou bien le procès de Bordeaux. » Autre caution du projet, l'historienne Anne-Marie Cocula abonde : « Das Reich fut un parcours à la fois militaire, afin de regagner au plus vite le front de Normandie, mais aussi un chemin d'effroi orchestré pour terroriser les populations civiles, une constante dans la Wehrmacht. »

Si la pose de ces boîtes noires interactives devrait se poursuivre plusieurs années durant sous réserve de financements suffisants, celles de Villeneuve-sur-Lot et de Penne-d'Agenais (Lot-et-Garonne), de Carlux et de Cornille (Dordogne) auront lieu d'ici l'été.

Sylvain Cottin

## Echos

### Un enfant de 3 ans disparaît plusieurs heures à La Teste-de-Buch

**Faits divers.** Mardi en fin de journée, un enfant de 3 ans a échappé à la surveillance de sa mère en rentrant des courses à La Teste-de-Buch. Des moyens importants ont très vite été déployés pour le retrouver. Finalement, les forces de l'ordre l'ont identifié peu après 22h30, apeuré et trempé en raison de la pluie. Il avait traversé le bois derrière la maison familiale et avait atterri dans le jardin d'un pavillon d'un autre lotissement, sans occupant, à proximité d'une piscine.

### Jean-Yves Le Drian, invité de « Face aux Territoires »

**Télévision.** Ce jeudi, Cyril Viguier reçoit l'ancien ministre des Affaires étrangères et ancien ministre de la Défense dans l'émission « Face aux Territoires » diffusée à 9h30 sur TV5 Monde. Sur TV7, le programme sera exceptionnellement disponible vendredi à 9h30 et 23 heures, la chaîne régionale du Groupe Sud Ouest diffusant en continu toute la semaine le Tournoi BNP Paribas Primrose. TV7 Canal 33 de la TNT en Gironde. Canal 30 depuis toutes les box et sur sudouest.fr

## Le coup de crayon d'Urbs



## Décryptage

## La construction au plus bas depuis quinze ans, y compris dans la région

La France réduit sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, atteignant un plancher historique depuis 2009

Sylvain Petitjean avec AFP  
s.petitjean@sudouest.fr

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) en 2023 est la plus faible enregistrée en France depuis 2009, selon les données du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cere-ma) publiées mardi.

En 2023, 19 263 hectares d'espaces naturels ont été consommés, en baisse de 4,8 % par rapport à 2022, soit la plus faible consommation enregistrée depuis la première mesure réalisée en 2009. Depuis 2019, la tendance est à une « stabilisation du rythme » autour de 20 000 hectares, mais ce rythme « demeure élevé », observe l'établissement public, qui publie chaque année un décompte

pour le ministère de l'Aménagement du territoire en utilisant des données issues de la taxe foncière.

Entre 2011 et 2023, plus de 297 000 hectares ont ainsi été consommés, ce qui correspond à la surface de l'île de La Réunion.

### Comment les sols urbains sont recyclés et densifiés

En dix ans, l'efficacité de la construction a progressé de 30 %, « un hectare utilisé en 2021 permettant de construire 2 435 mètres carrés de bâti en 2021, contre 1 950 mètres carrés en 2011 », résultat des « efforts croissants de recyclage et de densification urbaine », souligne le Cerema. Or 64 % des espaces naturels consommés depuis 2011 l'ont été pour de l'habitat, 23 % pour des activités économiques et 7 % pour des infrastructures.

À noter que 60,7 % de cette consom-

mation d'espaces se situe dans des petites communes et dans des communes où l'offre de logements est suffisante. Mises bout à bout, « des petites opérations de 2 à 3 hectares ont ainsi contribué fortement à la consommation nationale », observent les auteurs. Les 38 % restants correspondent à la deuxième couronne des villes et aux littoraux.

### 2 Moins d'espaces bétonnés aussi dans la région

Cette tendance à la baisse a certainement été provoquée par la loi climat et résilience en 2021, qui a fixé comme objectif d'atteindre la sobriété foncière en 2050, ou « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN), avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels (Enaf) d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente.

Dans le Sud-Ouest, l'artificialisation des sols semble aussi marquer le pas ces dernières années, avec une année 2022 en deçà de la moyenne de consommation des dix dernières années (2010-2020).

Le département des Landes est le plus gourmand, avec 497 hectares bétonnés (environ 715 terrains de football), devant la Gironde (451 hectares). Suivent les Pyrénées-Atlantiques (290), Charente-Maritime (249), et la Dordogne (212). Le Lot-et-Garonne est loin derrière, avec seulement 169 hectares consommés en 2022.

### 3 Bientôt un assouplissement de la loi ?

Le Sénat a adopté en mars en première lecture un texte qui assouplit nettement les modalités de la lutte contre l'étalement urbain, suscitant les critiques d'une partie de la gauche et des associations écologistes. Le texte n'est pas encore inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée nationale.



Dans le Sud-Ouest, c'est le département des Landes qui est le plus gourmand en terres constructibles. ARCHIVES SO

## 24 heures en France et dans le monde

### Quelle avancée pour le cognac lors des négociations France-Chine sur les droits de douane ?

**Économie.** La rencontre entre le ministre français de l'Économie et le vice-Premier ministre chinois aujourd'hui ne devrait pas donner lieu à des avancées majeures concernant le cognac, a assuré Bercy hier, au moment où la France tente de négocier avec Pékin au sujet de sanctions qui pénalisent ce secteur. Des mesures antidumping temporaires de Pékin imposent depuis mi-novembre aux importateurs de brandys européens de déposer auprès des douanes chinoises une caution. Ces mesures ont porté un coup en France à la filière cognac, qui affirme perdre 50 millions d'euros par mois depuis leur instauration.

### Pierre-Edouard Stérin refuse de se rendre devant une commission d'enquête parlementaire

**Justice.** L'homme d'affaires Pierre-Edouard Stérin, initiateur d'un projet politique baptisé « Péricle » visant à « faire se lever une élite » avec « toutes les forces de droite », ne s'est pas rendu hier à une convocation devant une commission d'enquête à l'Assemblée nationale, provoquant le courroux de son président. « Nul ne peut s'exonérer de convocation », a assuré Thomas Cazenave, président de la commission d'enquête concernant l'organisation des élections en France, en relevant que les démarches pour faire comparaître l'intéressé avaient été « compliquées ». Stérin avait finalement sollicité mardi que l'audition se déroule en visioconférence, invoquant des « raisons de sécurité » après avoir reçu des « menaces de mort ».

### Deux ans avec sursis requis contre un chasseur en Ariège

**Fait divers.** Deux ans de prison avec sursis ont été requis mardi devant le tribunal correctionnel de Foix contre un chasseur poursuivi pour homicide involontaire après en avoir tué un autre lors d'une battue aux sangliers à Varilhès, en Ariège, en 2019. Le tireur, aujourd'hui âgé de 83 ans, a regretté que la victime, un chasseur expérimenté de 70 ans, n'ait pas porté de gilet fluorescent. Le verdict sera rendu le 24 juin 2025.

### Le chancelier Merz veut doter l'Allemagne de l'armée « la plus puissante d'Europe »

**Allemagne.** Le chancelier Friedrich Merz s'est engagé hier à doter l'Allemagne de « l'armée conventionnelle la plus puissante d'Europe » face à une menace russe accrue et une protection militaire américaine devenue incertaine. « Le renforcement de la Bundeswehr est notre priorité absolue », a déclaré le dirigeant conservateur devant les députés. Afin de renforcer les effectifs de l'armée, l'Allemagne va également introduire un « nouveau service militaire volontaire attractif », a appelé Friedrich Merz.



ODD ANDERSEN/AFP

### Netanyahu accuse Macron de se ranger du côté d'une « organisation terroriste »

**Politique.** Benjamin Netanyahu a accusé hier Emmanuel Macron de se ranger du côté d'une « organisation terroriste » après les critiques du président français sur la ligne suivie par le Premier ministre israélien dans la bande de Gaza. « Au lieu de soutenir le camp démocratique occidental qui combat les organisations terroristes islamistes et appelle à la libération des otages, Macron exige une fois de plus qu'Israël se rende et récompense le terrorisme », a déclaré Netanyahu.

### La vidéo du jour

## Boulazac Basket Dordogne en liesse après son sacre



PHILIPPE GREILLER/SO

Mardi, joueurs et supporters du Boulazac Basket Dordogne ont communiqué pour le premier titre

professionnel du club. Le BBD a été sacré champion de France de Pro B à l'issue de la dernière journée du championnat, en s'imposant face à Chartres (91-82). Le club périgordin retrouvera la Betclac Elite, l'ancienne Pro A.

Clément Bouynet



Sur [sudouest.fr](http://sudouest.fr)  
Retrouvez la vidéo  
en flashant  
ce QR code

# « Combien de temps Poutine croit-il pouvoir tenir ? »

À la veille de pourparlers en Turquie ce jeudi, entretien avec l'ambassadeur d'Ukraine en France

Propos recueillis par Sylvain Cottin  
s.cottin@sudouest.fr

« Sa parole est aussi rare que brève. De passage hier à Bordeaux, Vadym Omelchenko assure pourtant que les prochains jours seront décisifs dans la perspective d'un accord de paix.

**Votre président assure qu'il attendait de pied ferme Poutine, ce jeudi, à Istanbul. Comment imaginer que deux hommes qui se détestent autant puissent se retrouver autour d'une même table ?**

Je confirme que Zelensky sera. Je ne sais pas ce qui pourrait convaincre (lire ci-dessous) Poutine d'honorer ce rendez-vous, mais ce qui pousse mon président à le faire n'est rien d'autre que le prix de la vie humaine, celle des Ukrainiens. Pour cela, nous sommes prêts à discuter avec n'importe qui.

**Mais sur quelles bases, sachant qu'aucune des propositions russes et ukrainiennes ne semblent compatibles ? À commencer par ce cessez-le-feu préalable que Poutine refuse obstinément...**

C'est en effet la condition sine qua non au début des pourparlers. Attendons de voir ce qu'il va réellement se



Vadym Omelchenko a notamment été reçu par le président de la région Nouvelle-Aquitaine.  
THIERRY DAVID / SUD OUEST

**« Quand les Russes avancent de 100 mètres, c'est au prix de 1 500 vies »**

passer, car la venue le week-end dernier à Kiev des chefs d'États français, anglais et allemand aura au moins remplacé l'idée d'un cessez-le-feu juste et durable au cœur de la stratégie de négociations.

Si la Russie ne change pas de position, il se pourrait bien finalement que les États-Unis se joignent à l'Union européenne pour renforcer les sanctions autant que l'aide militaire. Les jours qui viennent s'annoncent cruciaux.

**Malgré la pression des Européens, Donald Trump reste le vrai maître du jeu et des horloges. Comment s'accorder avec un personnage aussi imprévisible que versatile ?**

Disons qu'il faut être patient. Ces

trois années de guerre nous auront hélas appris à le devenir, et à respecter tous nos amis.

**Un ami américain qui suggère que l'Ukraine devra sans doute renoncer à la Crimée pour faire la paix...**

Je n'ai pas entendu Donald Trump affirmer une chose pareille. Peut-être les médias ou quelques-uns de ses conseillers, mais jamais le président en personne.

**À Istanbul, les discussions pourraient reprendre sur la base d'un accord secret signé dans cette même ville en 2022. Et qui prévoyait notamment que l'Ukraine, démilitarisée, renonce à intégrer l'OTAN...**

Sauf que la situation n'est plus du tout la même qu'à l'époque. En revanche, cette condition imposée par la Russie n'est pas plus acceptable aujourd'hui qu'alors.

**Il se murmure que la présence de Zelensky en Turquie n'aurait d'autre**

**but que de contraindre Poutine à ne pas venir, et fâcher ainsi le président américain...**

Si Poutine ne vient pas, alors il ne fera que confirmer au monde entier, de la Chine jusqu'aux États-Unis, qu'en réalité il ne veut pas la paix. Quoiqu'il en soit, après la guerre sur les champs de bataille et celle menée derrière les ordinateurs, commence désormais une guerre diplomatique que l'Ukraine est déjà en train de gagner.

**L'armée du Kremlin pourtant progresse lentement mais sûrement sur le front Est. Le temps ne joue-t-il pas en faveur de Poutine ?**

Si les Russes progressent d'une centaine de mètres par jour, c'est à chaque fois au prix de 1 500 vies. Combien de temps Poutine croit-il pouvoir tenir à ce rythme ?

Bien sûr cette guerre reste sanglante pour nous aussi, mais vous devez bien comprendre qu'aujourd'hui l'Ukraine déplore beaucoup moins de pertes humaines.

## Moscou critique l'éventuel envoi d'armes nucléaires françaises en Europe

Le Kremlin a réagi aux propos d'Emmanuel Macron sur un possible déploiement d'avions français dotés d'armes nucléaires en Europe

Le porte-parole du Kremlin a affirmé hier que l'éventuel déploiement en Europe d'avions français dotés d'armes nucléaires, évoqué la veille par le président Emmanuel Macron sur TF1, n'apportera pas « de sécurité » au continent européen. « Le déploiement d'armes nucléaires sur le continent européen, ce n'est pas ce qui apportera de la sécurité, de la prévisibilité et de la stabilité », a déclaré Dmitri Peskov, interrogé sur cette possibilité lors de son point presse quotidien.

**Désengagement américain**

« D'importants efforts doivent encore être déployés par la Russie, les États-Unis et les pays européens dotés de l'arme nucléaire pour former une architecture de sécurité stratégique en Europe », a-t-il poursuivi, estimant que « tout le système de sécurité et de stabilité stratégique » était actuellement dans « un état déplorable ».

Emmanuel Macron a franchi un pas supplémentaire mardi vers l'élargissement de sa dissuasion nucléaire à l'Europe, se déclarant prêt à discuter avec d'autres pays du continent du déploiement d'avions français équipés de l'arme suprême.

Cette discussion intervient sur fond de rapprochement entre les États-Unis et la Russie et de crainte d'un désengagement militaire

**« Tout le système de sécurité et de stabilité stratégique est actuellement dans un état déplorable »**

américain majeur en Europe.

Le sujet avait été posé sur la table début mars par Emmanuel Macron, qui avait indiqué vouloir « ouvrir le débat stratégique » sur la protection de l'Europe par le parapluie nucléaire français.

La Russie avait alors dénoncé ce discours du président français, disant y voir une « menace » pour Moscou.

La France est le seul pays d'Europe occidentale, avec le Royaume-Uni, doté de l'arme nucléaire. Les autres pays européens membres de l'Otan sont jusqu'ici sous le parapluie nucléaire américain.

## Vladimir Poutine sera absent aux pourparlers d'Istanbul

Les négociations entre l'Ukraine et la Russie ravivent l'espoir d'une désescalade. Le Kremlin a dévoilé sa délégation. Le président russe n'y figure pas

Plus de trois ans après le début de l'invasion russe de l'Ukraine, Kiev et Moscou sont sur le point de relancer des pourparlers de paix directs en Turquie cette semaine, une première depuis le printemps 2022. Le président ukrainien Volodymyr Zelensky a appelé son homologue russe Vladimir Poutine à s'y rendre pour négocier en face-à-face. Mais le Kremlin, qui était resté silencieux sur la composition de la délégation russe, a finalement dévoilé celle-ci hier soir, sans mention de la présence du président russe.

Volodymyr Zelensky a d'ores et déjà dit qu'il sera à Ankara pour rencontrer son homologue turc Recep

Tayyip Erdogan. Son ministre des Affaires étrangères, Andrii Sybigha, a aussi annoncé mardi se déplacer à Antalya, où se tient la réunion des ministres des Affaires étrangères de l'Otan au même moment.

**« J'attends de voir »**

« J'attends de voir qui arrivera de Russie. Ensuite, je déciderai des mesures à prendre par l'Ukraine », a déclaré le président ukrainien hier. Donald Trump avait, lui, évoqué hier la « possibilité » de se rendre en Turquie, si le président russe se déplaçait aux pourparlers. À l'arrivée, en l'absence de Poutine, c'est le chef de la diplomatie américaine, Marco

Rubio, qui devrait donc se déplacer à Istanbul.

**Les exigences de chaque camp**

Kiev, ses alliés européens et Washington désirent un cessez-le-feu total et inconditionnel de trente jours avant de possibles négociations. Samedi, Vladimir Poutine n'a « pas exclu » qu'une trêve soit discutée lors de pourparlers, mais a souligné que ces discussions devraient porter sur « les causes profondes du conflit ».

Avant cela, Moscou s'était montré réticent à accepter un cessez-le-feu prolongé, estimant qu'il permettrait à Kiev de se renforcer en recevant des armes occidentales. Le Kremlin garde des exigences maximalistes : la « démilitarisation » de l'Ukraine, ce qui équivaldrait à sa reddition, et son renoncement à rejoindre l'Otan. La Russie revendique par ailleurs l'annexion de



Vladimir Poutine est resté silencieux sur sa venue. GAVRIIL GRIGOROV/AFP

quatre régions du sud et de l'est de l'Ukraine qu'elle contrôle partiellement et de la péninsule de Crimée, annexée en 2014. Des exigences inacceptables pour Kiev, qui demande depuis des mois des « garanties de sécurité » solides, via une adhésion à l'Otan ou le déploiement d'un contingent militaire international, pour dissuader Moscou de l'envahir à nouveau.



# EQA & EQB 100% ÉLECTRIQUES

## Des alliés de taille pour votre fiscalité

Éligibles au score environnemental, le SUV compact EQA 250+ et le SUV 7 places EQB 250+ vous permettent d'optimiser la fiscalité de l'avantage en nature de votre entreprise et des bénéficiaires de véhicule de fonction.



Découvrez notre gamme Business Solutions 100% électrique :



### Business Solutions

L'offre Mercedes-Benz pour les Professionnels

**A** 0 g CO<sub>2</sub>/km

B

C

D

E

F

G

**Autonomies électriques :** EQA 250+ = 497-561 km, EQB 250+ = 464-535 km.

**Consommations électriques :** EQA 250+ = 14,4-16,4 kWh/100km, EQB 250+ = 15,2-17,5 kWh/100km.

Données WLTP cycle mixte au 06/02/25. Mercedes-Benz France - RCS Versailles 622 044 287.

Plus d'informations sur [mercedes-benz.fr](https://www.mercedes-benz.fr)

Pour les trajets courts, privilégiez la marche ou le vélo. #SeDéplacerMoinsPolluer

## Paris va « renvoyer » des diplomates algériens

Le chef de la diplomatie française Jean-Noël Barrot a fait hier cette annonce en représailles à l'expulsion lundi de fonctionnaires français d'Alger

La France a convoqué le chargé d'affaires algérien à Paris pour dénoncer la décision « injustifiée et injustifiable » d'Alger d'expulser des fonctionnaires français d'Algérie et lui indiquer que Paris allait riposter en renvoyant des diplomates algériens, a annoncé hier le chef de la diplomatie française Jean-Noël Barrot. « Notre réponse est immédiate, elle est ferme et elle est strictement proportionnée à ce stade, avec la même demande, c'est-à-dire le renvoi en Algérie de tous les agents titulaires de passeports diplomatiques qui n'auraient pas actuellement de visa », a affirmé le ministre sur BFMTV.

### D'autres mesures possibles

Le chargé d'affaires algérien a été convoqué mardi, selon le Quai d'Orsay. « Nous lui avons fait savoir également que nous réservons la possibilité de prendre d'autres mesures en fonction de l'évolution de la situation », a ajouté Jean-Noël Barrot. L'Algérie avait convoqué dimanche le chargé d'affaires de l'ambassade de France à Alger pour lui notifier de

nouvelles expulsions de fonctionnaires français du territoire algérien qui étaient en mission de renfort temporaire.

Le ministère algérien des Affaires étrangères n'avait pas publié de communiqué officialisant cette demande, annoncée par une dépêche de l'Agence de presse algérienne (APS) selon laquelle les employés français avaient été nommés dans des « conditions irrégulières ». Selon le



Le chef de la diplomatie française Jean-Noël Barrot. LOU BENOIST/AFP

Quai d'Orsay, l'expulsion des fonctionnaires français a été prise sur la base d'une « décision unilatérale des autorités algériennes d'établir de nouvelles conditions d'accès au territoire algérien pour les agents publics français détenteurs d'un passeport officiel, diplomatique ou de service, en violation de l'accord bilatéral de 2013 ».

Jean-Noël Barrot a dit déplorer « absolument » ces décisions des autorités algériennes. « Elles contreviennent aux accords qui régissent la relation entre nos deux pays, elles ne sont évidemment pas dans l'intérêt de la France, mais évidemment pas dans l'intérêt des Algériens », selon lui.

## Le RN visé par une enquête sur des prêts de particuliers

Des juges d'instruction se penchent sur les conditions d'octroi de prêts au Rassemblement National, soulevant des questions sur le financement politique

Des juges d'instruction enquêtent depuis juillet sur des prêts accordés par des particuliers au parti du Rassemblement national, a indiqué hier le parquet de Paris. L'information judiciaire a été ouverte par le parquet de la Juridiction interrégionale spécialisée (Jirs) de Paris le 2 juillet 2024. Les investigations portent sur des soupçons de prêt d'une personne morale à un candidat en campagne électorale, d'acceptation par un candidat en campagne de ce prêt, de détournement de biens par des personnes exerçant une fonction publique ou encore d'escroquerie commise au préjudice d'une personne publique. L'information judiciaire est aussi ouverte pour faux et usage de faux.

### Les règles en question

Les prêts aux partis politiques font l'objet d'un encadrement strict. Ceux émanant de particuliers ne peuvent être « effectués à titre habituel », rappelle sur son site l'Assemblée nationale. Par ailleurs, « ces prêts, qui sont soumis à des plafonds, ne peuvent excéder une durée de cinq ans, ils ne sauraient



Marine Le Pen, ici à l'Assemblée nationale. ARCHIVES AFP

constituer des dons déguisés ». D'après le magazine « Challenge », la commission nationale des comptes de campagne et des financements politiques (CNCCFP) a signalé des prêts de 23 particuliers, pour un montant total supérieur à 2,3 millions d'euros, entre 2020 et 2023. Selon des observations de la CNCCFP, sur l'exercice 2023, le RN tarde par ailleurs à rembourser ces prêts. « Le remboursement des emprunts souscrits par le parti auprès de personnes physiques fait l'objet d'un suivi particulièrement attentif de la part de la Commission depuis plusieurs exercices », a souligné la CNCCFP dans ces observations.

# ◆ Les soignants qui prennent soin de votre région vous disent merci

La rénovation énergétique des bâtiments publics, ça profite à tous ! Pour le centre hospitalier régional, ACTEE est à vos côtés pour préparer les travaux qui amélioreront le confort des usagers et réduiront vos dépenses.

Passez à l'action, rendez-vous sur [programme-cee-actee.fr](http://programme-cee-actee.fr) ↓

Programme financé par



**ACTEE** | **FNCRR**

Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique

# Gironde

PROCÈS DE LA FUSILLADE AUX AUBIERS

## « Les tireurs ne ciblent pas, ils arrosent »

Au troisième jour du procès de huit hommes accusés d'être impliqués à divers degrés dans la fusillade du 2 janvier 2021, le directeur d'enquête a été longuement entendu hier

Elisa Artigue-Cazcarra  
e.cazcarra@sudouest.fr

« On s'est posé la question, on a beaucoup cherché, mais nous sommes arrivés à la conclusion que cette affaire n'est pas liée à du trafic de drogue ou une histoire de gros sous. Dans nos schémas policiers, ce fut difficile d'admettre qu'on pouvait avoir affaire à des faits d'une violence si extrême, sans qu'il n'y ait derrière un aspect crapuleux ou une volonté de conquête de territoire. » Au troisième jour du procès de la fusillade mortelle aux Aubiers du 2 janvier 2021 et de la tentative de meurtre du 14 décembre 2020 dont fut victime un autre jeune proche des Aubiers, dans le quartier Saint-Louis, le directeur d'enquête, commandant de police à la brigade criminelle de la PJ a été longuement entendu devant la cour d'assises de la Gironde. Son audition fut éclairante tant sur les difficultés auxquelles se sont heurtés les enquêteurs, la montagne d'investigations effectuées dans un contexte de vives tensions et de crainte de répliques, la genèse de l'escalade entre les quartiers bordelais Chantecrit/Saint-Louis et les Aubiers, que sur l'électrochoc pro-

voqué par la mort de Lionel Sess et les graves blessures de trois autres adolescents, « tous des petits qui n'étaient pas dans les embrouilles ».

### « Guerre » entre quartiers

Costume sombre, cravate, le policier pose le décor : les faits s'inscrivent « dans une guerre que se livraient » Chantecrit/Saint-Louis et les Aubiers et constituent « deux épisodes d'attaques d'individus de Saint-Louis contre des personnes des Aubiers ». Cette « guerre » a pour origine « des motifs futiles » et pour « point de départ une battle de rap sur une émission de la radio Skyrock, deux ans plus tôt, en 2019 », poursuit le commandant de police.

Dans chacun des quartiers, des points de deal sont référencés, lui fait confirmer l'avocat général Jean-Luc Gadaud, et des armes circulent. Les questions de « fierté » peuvent alors se régler par balle. Entre 2019 et 2021, plusieurs fusillades éclatent d'un côté comme de l'autre. La dernière imputée à ces rivalités date d'avril 2021, côté Chantecrit/Saint-Louis cette fois-ci, indique l'enquêteur. Plusieurs jeunes ont été grièvement blessés, alors qu'ils jouaient au city-stade du parc Chante-Grillon.

« Ce qu'on constate à chaque fois, c'est que ça rafale. Les tireurs ne

ciblent pas forcément, ils arrosent. Que ça tue ou pas, peu importe. Ce qu'ils veulent, c'est faire mal au quartier », analyse l'enquêteur. Dans la nuit du 2 janvier 2021, il a eu la lourde tâche d'annoncer la mort de Lionel Sess à ses parents.

Mais les huit jeunes hommes jugés depuis lundi sont-ils liés à cette tragique fusillade ? Le policier détaille comment l'enquête sur cette affaire a été reliée à celle sur la fusillade du 14 décembre. Assez vite, un témoin sous X et un indic indiquent que la victime, Amir Benga, était en fait la cible du commando du 2 janvier.

### Témoins sous X, téléphonie...

Quelques heures à peine après le drame, les noms et photos d'accusés circulent sur les réseaux sociaux. Plusieurs d'entre eux sont interpellés dès le 3 janvier. Une habitante des Aubiers, qui a assisté à la scène funeste, expliquera avoir reconnu parmi les deux tireurs Marwan Souane,

### « La mort de Lionel a réveillé les consciences »

avant de se rétracter 18 mois plus tard et d'avoir, tout récemment, demandé à ne pas venir témoigner devant la cour. Un témoin sous X désignera Abdoulhadre Savane comme le deuxième tireur.

Amir Benga lui-même les mettra en cause. « Dans cette enquête, il a fallu gagner la confiance des gens car le simple fait de parler avec un policier vous fait passer pour une balance. La mort de Lionel a réveillé des consciences : cette mort d'un gamin sous les balles d'un fusil-mitrailleur était inacceptable » explique à la barre le directeur d'enquête, rappelant que 32 étuis percutés de calibre 9 mm ont été retrouvés sur la scène de crime. Les enquêteurs ont également réalisé un énorme travail sur la téléphonie, à partir de la découverte

de la voiture ayant servi au commando. Ils ont aussi découvert que plusieurs d'entre eux avaient fait d'étranges courses, l'après-midi du 2 janvier : des cagoules, des gants...

« N'avez-vous pas été aveuglés par la clameur publique qui les désignait ? », attaque M<sup>e</sup> Christian Blazy, défenseur de Marwan Souane. « Elle nous a aiguillés, pas aveuglés », répond l'enquêteur. « À quel moment est-on cohérent dans ce dossier ? », s'engouffre M<sup>e</sup> Grégoire Mouly, avocat de Lahassana Souane, frère de Marwan, blessé par balle le 1<sup>er</sup> janvier et accusé de participation à une association de malfaiteurs. « Qu'est-ce qui vous démontre qu'Abdoulhadre Savane était sur les lieux ? Vous n'avez pas d'élément matériel, ni ADN, ni empreintes, ni téléphonie le prouvant », enchaîne M<sup>e</sup> Saïd Harir. « Nous avons réuni tous les éléments que je vous ai exposés : un faisceau d'indices », oppose le policier.



Des avocats de la défense, à l'ouverture du procès, lundi 12 mai. FABIEN COTTEREAU/SO



CO-ORGANISÉS AVEC

RÉGION Nouvelle-Aquitaine

ATLANTIC CLUSTER

EN PARTENARIAT AVEC

BA2E

COBAN

EDF

Vous proposez un produit, un service ou un concept innovant en lien avec le nautisme ?

Participez à la 6<sup>e</sup> édition  
**DES TROPHÉES INNOVATION NAUTISME SUD OUEST**  
parrainée par **Antoine Albeau**,  
multiple champion du monde  
de planche à voile !

Entreprises et porteurs de projet dans le secteur du nautisme,

**CANDIDATEZ !**



## LIBOURNE

## Un élu municipal condamné pour agression sexuelle

L'élu d'opposition libournais Gonzague Malherbe, ex-RN, a été condamné à huit mois de prison assorti d'un sursis probatoire ainsi qu'à une peine d'inéligibilité de deux ans

Le conseiller municipal d'opposition libournais Gonzague Malherbe, qui avait fait campagne aux municipales de 2014 et 2020 sous pavillon Rassemblement national, avant de militer en faveur de la candidature d'Éric Zemmour dans le cadre de l'élection présidentielle de 2022, a été condamné ce mardi 13 mai pour des faits d'agression sexuelle à huit mois d'emprisonnement avec sursis probatoire de deux ans, peine assortie d'une obligation de soin et d'une interdiction d'entrer en contact avec la victime, le tout avec exécution provisoire. Il a également été déclaré inéligible pour une durée de deux ans. Il a dix jours à la date du jugement pour relever appel.

Cet ingénieur de formation, aujourd'hui âgé de 35 ans, a fait connaissance de la victime lors d'un meeting. Une relation s'est nouée, qui a été comprise différemment par l'élu et la jeune femme. Au cours d'une rencontre chez la mère de la victime, en décembre 2024, il devient entreprenant, tente de l'embrasser. Malgré un premier refus, il tente d'aller plus loin, la poussant sur un canapé. Elle lui oppose un deuxième refus et se dégage. Le pré-



Gonzague Malherbe en 2020. Il militait alors sous pavillon RN. ARCHIVES T.A.

venu proteste de sa bonne foi, pensant alors la jeune femme intéressée.

**Traumatisme**

Le parquet, qui a requis huit mois d'emprisonnement avec sursis, a assis son argumentaire sur le traumatisme de la victime, qui a sincèrement cru qu'elle allait subir un viol, préjudice établi par une expertise psychologique. La défense, qui estimait la prévention non caractérisée, le doute devant profiter au prévenu, a plaidé la relaxe. Le tribunal ne l'a pas entendue.

P. B.

## SAINT-MACAIRE

## Condamnés pour des coups de feu à la cabane des gilets jaunes

Ils avaient tiré en direction de la cabane des gilets jaunes de Saint-Macaire le 13 mai 2019. Le tribunal correctionnel de Bordeaux a condamné deux hommes

« Ils ont eu la peur de leur vie, ils ont cru mourir », assure M<sup>e</sup> Bénédicte Impérial, l'avocate de quatre des onze parties civiles. Mardi, le tribunal correctionnel de Bordeaux a jugé deux hommes originaires du Sud-Gironde pour violences avec arme, commises six ans plus tôt, à Saint-Macaire.

Ce soir-là, les deux hommes se présentent près de la cabane des gilets jaunes installée au rond-point du viaduc à Saint-Macaire. Tous deux alcoolisés, selon les témoignages des parties civiles, ils déclenchent une dispute verbale puis sont repoussés par les occupants. Ils quittent les lieux pour revenir plus tard dans la nuit avec un fusil de chasse. Il y aurait eu huit coups de feu.

« Les prévenus ont expliqué qu'ils étaient revenus avec l'idée de faire peur et ont toujours contesté avoir visé qui que ce soit », affirme



La cabane des gilets jaunes est installée au rond-point du viaduc à Saint-Macaire. ARCHIVES JÉRÔME JAMET

M<sup>e</sup> Niels Capeyron, pour la défense. Ils encouraient vingt ans de prison. L'un, âgé de 43 ans, a été condamné à quatre ans de prison dont un an ferme. Le second, de 33 ans, a été condamné à quatre ans de prison dont cinq mois ferme.

Emma Gouaille

## CAP FERRET

## Le Mirador repris et renaturé par la famille Bartherotte

Benoit Bartherotte et ses enfants ont acheté ce restaurant à la Pointe du Ferret et renaturent le site pour proposer dès juillet une restauration de jour, dont les bénéfices serviront au financement de la lutte contre l'érosion

Bruno Béziat  
b.beziat@sudouest.fr

C'est un sacré chantier qui est mené depuis des jours sur le site du Mirador. Habitants de la Presqu'île et estivants en sont les témoins, et se demandent par quoi il sera remplacé. Cet établissement, qui fut longtemps un restaurant avant de se transformer en snack jusqu'à sa fermeture en 2024, est bien connu en Gironde. Il l'est surtout pour son emplacement exceptionnel et sa vue à couper le souffle à la Pointe du Cap Ferret, au sommet d'une petite dune, face à l'océan, aux passes du Bassin d'Arcachon et à la dune du Pilat. Des pelles mécaniques sont à l'œuvre. Elles démolissent une bonne partie du bâtiment qui s'était dégradé avec le temps, et surtout récupèrent des quantités astronomiques de gravats, dont beaucoup étaient enterrés, afin de nettoyer et désartificialiser le site. Ce travail est réalisé par la famille Bartherotte, qui a acheté Le Mirador via la SAS Carpe Diem.

« Nous avons entrepris ce chantier de désartificialisation et de renaturation, dans un souci de restauration écologique. Plus de 400 tonnes de gravats et matériaux artificiels ont été retirées (dalles béton, enrobés, ferrailles, plastiques, déchets divers). Le terrain a été entièrement curé afin de retrouver le sable propre et naturel de la dune originelle, puis recombler uniquement avec du sable propre, dans le respect total des équilibres environnementaux du littoral », explique Hadrien Bartherotte, l'un des enfants, qui dirige par ailleurs avec son frère Martin la so-

ciété « Les cabanes Bartherotte ». Le Mirador se trouve en fait à la lisière de la propriété de la famille à la Pointe. Un emplacement de rêve certes, mais fortement soumis au phénomène d'érosion ces dernières décennies. En son temps, les propriétaires de l'établissement, la famille Texier, avaient été contraints d'ériger un perré (protection en dur) de fortune à leurs limites de propriété, pour le protéger. Les terrains du conservatoire, situés entre le Mirador et la plage avaient alors entièrement disparu.

**La digue lesauve**

Sans la digue de 400 mètres érigée à ses frais sur sa propriété par Benoit Bartherotte, afin de protéger la

Pointe, Le Mirador aurait clairement disparu. Tous les experts en charge de l'élaboration du Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de Lège-Cap-Ferret de 2001 avaient d'ailleurs prévu à l'horizon 2014 sa disparition, ainsi que le montre la carte ci-contre.

D'autant que ce PPRL avait été fait sur la base d'une étude falsifiée qui ne prenait pas en compte l'efficacité de la défense construite par Benoit Bartherotte. Le préfet Didier Lallemand a remis l'église au milieu du village en 2019 en demandant la révision du PPRL sur la base des deux seules études de référence du bureau d'étude Sogreah, de 1995 et 1997 ; elles affirmaient justement la pertinence de cette digue pour combattre



## Faits divers

**L'A63 partiellement coupée après un accident entre deux poids lourds et une voiture**

**Mios.** L'autoroute A63 a été partiellement coupée en début d'après-midi, vers 14 h 40, hier, à Mios, dans le sens Bordeaux-Espagne après une collision entre deux poids lourds et une voiture. Ce qui a occasionné de forts ralentissements,

jusqu'à 22 kilomètres, et même une sortie d'autoroute obligatoire par l'échangeur 23. La circulation a été rétablie peu avant 17 heures. Il n'y a pas de blessé.

**10000 euros de matériaux volés**

**Saint-Vincent-de-Paul.** Les faits ont été signalés à la gendarmerie à l'heure de l'embauche, hier matin.

Des câbles ont été volés sur un chantier de bâtiments en construction à Saint-Vincent-de-Paul, dans le Cubzaguais. Visiblement, le ou les auteurs ont fracturé un conteneur, où ils ont trouvé des métaux, vraisemblablement dans la nuit. La société propriétaire a porté plainte et estimé le préjudice à environ 10000 euros. Une enquête est en cours pour retrouver les auteurs.

## LIBOURNE

# Il menace les soignants avec une arme blanche à l'hôpital

L'individu est toujours recherché. Des mesures de sécurité supplémentaires vont être mises en place pour protéger cet hôpital psychiatrique

« Nous sommes passés à côté d'un drame. » Les mots des élus du syndicat Force ouvrière du centre hospitalier de Libourne sont forts. Ils sont à la mesure de l'émotion ressentie au sein du personnel de l'hôpital Garderose, dépendant du centre hospitalier de Libourne. Dimanche 11 mai, vers 20 heures, un individu s'est introduit par effraction dans le pavillon 41, dédié au court séjour de psychiatrie, confirme l'établissement. Armé d'un couteau, il aurait crié « Allah akbar », selon des témoins, avant de menacer les personnels de « les planter ». Il a fini par s'enfuir.

L'enquête se poursuit, confiée à la gendarmerie, alors même qu'une première garde à vue a été levée, confirme-t-on au parquet de Libourne. Le centre hospitalier, dans un communiqué, souligne le caractère « intolérable » de cette agression, réaffirmant que « l'hôpital public est et doit rester un lieu de soins où la violence n'a pas sa place ». La direction de l'établissement salue « l'attitude exemplaire des professionnels confrontés à cette situation exceptionnelle. » Lesquels ont tous

« su réagir de manière adaptée et déclencher les procédures de signalement et d'alerte. »

## Sécurité renforcée

Un accompagnement est mis en place pour les salariés, indique l'établissement, tant sur le plan psychologique via le service de santé au travail, qu'administratif pour un éventuel dépôt de plainte. Le centre hospitalier a lui-même déposé

plainte. Les représentants des salariés ont été réunis au sein d'une Formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail (F3SCT) exceptionnelle. « Dès lundi 12 mai, les heures d'ouverture de l'accès principal ont été restreintes et le site fermé à la circulation dès 18 h 30 », indique l'hôpital. D'autres mesures devraient suivre. Notamment en termes de télésurveillance, de personnels de sécurité ou de formations, complète FO, dont les représentants pointaient « des insuffisances structurelles » en la matière. « Travailler à Garderose ne doit pas signifier mettre sa vie en danger », écrivent-ils.

**Philippe Belhache**



Les faits se sont déroulés à l'hôpital psychiatrique, sur le site de Garderose. P. B.

## BASSIN D'ARCACHON

# Un enfant de 3 ans, disparu plusieurs heures, est retrouvé à la nuit tombée

Mardi en fin de journée, un enfant de 3 ans a échappé quelques secondes à la surveillance de sa mère. Il est parti seul en traversant un bois

C'est une histoire qui se termine bien et a certainement causé la peur de sa vie à une mère de famille. Ce mardi 13 mai, en fin de journée, une maman et son fils de 3 ans reviennent des courses à leur domicile de La Teste-de-Buch dans le secteur de Clairbois à la limite de Gujan-Mestras. Au moment de sortir de la voiture, la mère fait descendre l'enfant et entreprend de repositionner le rehausseur dont il se plaignait. Ces quelques secondes suffisent au petit garçon pour partir à pied, seul. La mère se retourne une fois le siège remis et ne le voit plus.

## Chien de détection et drones

Elle l'appelle alors de longues minutes, alerte des voisins qui se mettent également à le chercher, sans parvenir à le retrouver. La mère contacte ensuite la police qui se rend sur place vers 21 heures. Des moyens

importants sont très vite déployés pour le retrouver. 25 policiers vont sillonner le terrain, appuyés par des pompiers du Sdis et un chien de détection, des gendarmes avec un chien également, des drones et même l'intervention de l'hélicoptère. Le temps presse puisque la

nuit tombe. Heureusement, un peu avant 22 h 30, une personne appelle la police pour signaler qu'elle entend un enfant pleurer et crier maman. Les forces de l'ordre identifient le lieu et retrouvent le petit de 3 ans, apeuré et trempé en raison de la pluie.

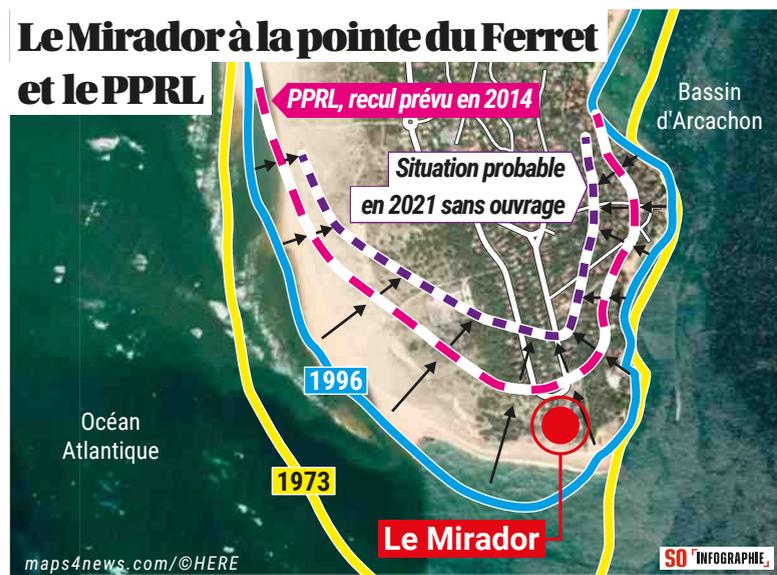
Il avait traversé le bois derrière la maison familiale et avait atterri dans le jardin d'un pavillon d'un autre lotissement, sans occupant, à proximité d'une piscine. Il a retrouvé sa mère peu après 22 h 30.

**B. Bz**



25 policiers ont été déployés pour retrouver l'enfant à La Teste-de-Buch. AFP

## Le Mirador à la pointe du Ferret et le PPRL



l'érosion. Car tous les relevés factuels ont démontré depuis que l'ouvrage permet de capter le sable et de rengraisser la plage à la Pointe, devant chez Benoit Bartherotte mais aussi sur les terrains du conservatoire du littoral devant le Mirador. Sans cette digue, non seulement le Mirador n'existerait plus, mais 400 maisons situées en contrebas de la dune auraient aussi été englouties.

## Coût élevé

Mais la construction de cette digue et son entretien ont un coût très élevé. Il a été supporté par Benoit Bartherotte depuis le début, puis par son association depuis cinq ans. En achetant Le Mirador six millions d'euros, les Bartherotte peuvent avoir le sen-

timent d'avoir en quelque sorte payé deux fois, d'abord pour le sauver, ensuite pour l'acquérir.

Hadrien souligne d'ailleurs que cet investissement « n'est pas un simple développement commercial ». « Il représente, explique-t-il, un outil économique structurant et indispensable pour garantir à long terme le financement de la lutte contre l'érosion à la pointe de la presqu'île. La majorité des bénéfices générés par cette nouvelle activité seront directement réinvestis dans la protection du site, afin de permettre la pérennité des ouvrages, leur entretien et leur évolution face aux effets du changement climatique. » Il jouera donc le même rôle que la grande cabane en bois louée pour des événements privés sur leur propriété pendant la saison.

Une fois le site renaturé, ce qui reste des bâtiments en dur va être rénové, pour une ouverture probable fin juin début juillet, avec une activité de restauration de jour, jusqu'en début de soirée. « Nous la voulons sobre, intégrée à son environnement, en harmonie avec la nature et fidèle à l'identité du Cap Ferret. Le lieu conservera une échelle humaine et proposera également des activités autour des sports nautiques, du bien-être, de la musique et de la culture locale, dans une ambiance respectueuse du cadre », assure encore Hadrien Bartherotte.

Ce qui reste des bâtiments en dur va être rénové. THIERRY DAVID / SO

## Elle vole la clé du fourgon du livreur qui refuse de monter le colis à son étage

**Cenon.** Les policiers sont intervenus pour une cause insolite, hier. Vers 14 heures, un livreur se présente au domicile d'une cliente, à Cenon. Elle demande que son colis soit monté jusqu'à son étage. Ce que le professionnel refuse. Ne supportant pas d'être ainsi contra-

riée, cette femme de 46 ans est finalement descendue... pour voler le livreur. Elle s'est introduite dans son fourgon pour lui dérober ses clés et son téléphone. La victime n'a pas eu d'autre choix que d'appeler le 17. Quand les hommes du commissariat sont arrivés, la mise en cause a tenté de se soustraire à l'arrestation, et s'est même rebellée. Elle a été placée en garde à vue.

## TRIBUNAL

## Piéton tué à l'aéroport : un chauffeur VTC condamné à un an de prison avec sursis

Un Espagnol de 70 ans est mort en 2024. Le conducteur qui l'a percuté était jugé hier

Le drame a eu lieu voilà un an. Un homme était mort à l'aéroport de Mérignac en Gironde. Un chauffeur VTC comparait mercredi 14 mai devant le tribunal correctionnel de Bordeaux pour homicide involontaire.

Le 12 mai 2024, un touriste espagnol de 70 ans vient rendre sa voiture de location, devant la rampe d'accès du dépose-minute. Avant d'entrer sur le parking, il descend de son véhicule en direction du côté droit.

C'est là qu'il est fauché : le prévenu, un habitant du Haillan de 52 ans, n'a pas eu la patience d'attendre d'être débloqué et a doublé par la droite, pour finalement percuter la victime. Elle était en état de mort cérébrale après avoir heurté le pare-brise.

« Je pense qu'à ça »

« C'est un drame », déclare au bord des larmes le mis en cause, qui a été placé sous contrôle judiciaire. « Tous les jours, je pense qu'à ça. Si j'avais pu l'éviter... Mais j'ai pas



Le touriste espagnol a trouvé la mort devant l'aéroport de Bordeaux-Mérignac. ILLUSTRATION ARCHIVES G. B./SO

pu... » Dans la salle, cinq proches de la victime ont fait le déplacement et pleurent eux aussi. Ils ont vu le prévenu condamné à un an de prison avec sursis.

**Jonathan Guérin**

## MARTILLAC

## Sans salaire et sans nouvelles de leur patron depuis un mois

L'entreprise de transport NTSOA est à l'arrêt depuis le mois d'avril. Les 13 chauffeurs n'ont plus l'autorisation de rouler

**Emma Gouaille**  
e.gouaille@sudouest.fr

Jean-Émilien montre les courriers et rappelle les événements. En quelques semaines, ce responsable d'exploitation de l'entreprise de transport NTSOA est devenu le seul repère des salariés. Faute de patron, les 13 chauffeurs ne peuvent s'en remettre qu'à lui pour obtenir des informations. « En mars dernier, le gérant nous a annoncé qu'il cédait la société. Mais le nouveau patron n'a pas la capacité professionnelle nécessaire pour faire rouler les camions, donc il m'a demandé de dire aux chauffeurs d'arrêter de travailler. »

Le gérant, domicilié en région parisienne, aurait promis aux salariés que la reprise serait pour bientôt. Mais depuis six semaines, l'activité est au point mort. « Il est en train de saborder la boîte, regrette l'un des salariés. On n'est au courant de rien, il n'a même pas prévenu les clients. »

L'entreprise qui propose des locations de camions avec chauffeur pour le secteur du bâtiment, dispose d'une vingtaine de véhicules. Selon les salariés, les camions ont été récupérés un à un sans qu'ils soient prévenus. « Il en reste seulement cinq au dépôt. » Depuis plusieurs semaines, le nouveau patron aurait rompu tout contact. Comme chaque mois, le responsable d'exploitation a préparé les

fiches de paie et indiqué les montants à virer, mais son courrier est resté lettre morte. « Il ne répond ni aux appels, ni aux SMS », témoigne Jean-Émilien, désespéré. Les 14 salariés n'ont pas reçu leur paie ce mois-ci.

Alertée, l'Inspection du travail a adressé un courrier au gérant en rappelant ses obligations et en précisant que l'entreprise fait l'objet de plusieurs mises en demeure à la suite d'impayés. « On est inquiets et en colère contre l'ancien et le nouveau gérant qui nous laissent dans cette situation. Une entreprise ça ne s'achète pas comme on achète du pain », lâche un conducteur. « C'est du sérieux, il y a des personnes et des familles derrière. »



Selon les salariés, les camions disparaissent un à un. E.G.

ÉVÈNEMENT RFM

**RFM**  
MUSIC LIVE

JEUDI 29 MAI - 20H  
FOIRE DE BORDEAUX - PARC DES EXPOSITIONS  
ENTRÉE GRATUITE\*

AMIR  
PREMIÈRE PARTIE  
JECK & CARLA

foire  
marchés  
bordeaux

RFM

\* ÉDITEZ VOTRE BILLET SUR FOIREBORDEAUX.COM

99.6 FM

LE PÉRIGORD  
Attitude!  
PAR EXCELLENCE

Vivez la  
**PÉRIGORD  
ATTITUDE**

JEUDI 12 JUIN 2025

18h00 - 22h00 ROOFTOP H14 À BORDEAUX

VINS DE BERGERAC & DURAS  
PRODUITS DU PÉRIGORD  
DÉGUSTATION & LIVE MUSIQUE

**Je scanne >> je réserve**  
ou je réserve sur [terredevins.com](http://terredevins.com)

UN ÉVÈNEMENT  
Terre de Vins

## VILLENAVE-D'ORNON

# Football : le RC Chambéry retenu pour participer au tournoi des fiertés de la FFF

Engagé dans la lutte contre toutes les formes de discrimination, le RC Chambéry est invité à jouer à Clairefontaine ce dimanche

La Fédération française de football (FFF) organise, dimanche, le premier tournoi des fiertés à Clairefontaine pour promouvoir la lutte contre les LGBT-phobies. « Une grande fédération moderne doit être en phase avec la société sur la question des LGBT-phobies », a affirmé le président de la FFF, Philippe Diallo, en présentant, mardi, l'événement qui se déroulera au centre d'entraînement des équipes de France.

Sous le slogan « Jouons ensemble avec fierté », huit équipes mixtes de foot à sept s'affronteront. Participeront notamment deux équipes de la capitale, Paname Pride FC et le FC Paris Arc-en-Ciel, deux équipes marseillaises du Must, le Marseille United Sports pour Tous, les Chemin des Cimes de Montpellier,

des clubs de l'Oise, mais aussi le RC Chambéry, club de Villenave-d'Ornon particulièrement impliqué dans les questions d'inclusion. Parrain du tournoi, l'ex-internatio-

**« Notre particularité, c'est d'être un club de quartier qui met au même niveau l'ensemble des luttes contre les discriminations »**

nal Olivier Rouyer (17 sélections de 1976 à 1981), ancien partenaire de Michel Platini à Nancy et l'un des premiers footballeurs à avoir effectué son coming out, choisira une équipe de foot à 11 parmi les meilleurs joueurs et joueuses pour

un match de gala final à 11 contre 11 face au RC Chambéry, seul club affilié de la manifestation « qui a une politique inclusive très forte d'intégration des minorités sexuelles », a expliqué le chargé de la lutte contre les discriminations à la FFF, Jean-Bernard Moles.

#### « Vertueux »

Un motif de fierté pour le président du club girondin Guillaume Latrille qui, le dimanche matin, participera à une table ronde, à Clairefontaine, sur le sujet, en présence du président de la FFF Philippe Diallo et de la ministre des Sports Marie Barsacq. « C'est assez énorme. Historiquement, nous sommes un club engagé et nous avons été plutôt précurseurs dans la lutte contre toutes les formes de discrimination : il y a quelques années, nous avons mis en place un programme de football citoyen de façon à ouvrir nos portes à des personnes exclues du monde du football, que ce soit les personnes sous OQTF, les sans domicile fixe, les personnes transgenres, etc. Notre



La ministre des Sports Marie Barsacq sera présente à Clairefontaine, à l'invitation du président de la FFF Philippe Diallo. AFP

particularité, c'est d'être un club de quartier, fort de 45 nationalités, qui met au même niveau l'ensemble des luttes contre les discriminations, que ces discriminations soient liées à la couleur de peau ou à l'orientation sexuelle. » Une politique saluée en 2020 par l'obtention du trophée Philippe-Seguin du Fondation du football, dans la catégorie « solidarité et inclusion ». Samedi, le RC Chambéry, fer de lance inclusif de la FFF, prendra donc la route de Clairefontaine

pour un week-end pas comme les autres, à mille lieux des incidents en bord de pelouse qui, ces derniers temps, ont gangrené le football amateur dans le département. « C'est vrai, on a tendance à retenir les incidents alors que ce qui se passe dans le football amateur est vertueux à 99 %. Vous savez ce que l'on dit, un arbre qui tombe fait plus de bruit qu'une forêt qui pousse », conclut Guillaume Latrille.

Bertrand Ruiz avec AFP

## BORDEAUX

## Le festival Bon ! invite le chef étoilé Philippe Etchebest

La troisième édition du festival Bon ! sur le « mieux manger » aura lieu du 13 au 19 octobre



Philippe Etchebest a obtenu une deuxième étoile pour son restaurant Maison nouvelle à Bordeaux ouvert en 2021. FABIEN COTTIEREAU/SO

La Ville de Bordeaux reconduit, pour la troisième année le Festival Bon ! qui aura lieu du 13 au 19 octobre et poursuit ainsi son engagement pour promouvoir la cuisine locale et la résilience alimentaire. Au programme de Bon ! une semaine d'échange, de découverte et de sensibilisation pour mettre en lumière une alimentation plus végétale, équilibrée, vertueuse pour la planète et toujours aussi gourmande. La nouveauté, c'est que le médiatique chef bordelais Philippe Etchebest devient le nouveau par-

rain de ce rendez-vous gastronomique, après les étoilés Thierry Marx l'an passé, et Vivien Durand du Prince noir de Lormont il y a deux ans. Philippe Etchebest a obtenu fin mars 2025 une deuxième étoile pour son restaurant Maison nouvelle aux Chartrons, à Bordeaux, ouvert en 2021. Il est également à la tête de deux autres établissements bordelais : la table d'hôtes Le Quatrième Mur (une étoile Michelin), place de la Comédie, et Signature spécialisé dans la street food sur les allées de Tourny.

**FINALES FEMININ & MASCULIN**  
**33<sup>ème</sup> EDITION REGIONALES**  
**ARENES DE POMAREZ**

**SUPER ★ COUPE BASKET**

**DU 29 MAI AU 1<sup>ER</sup> JUIN**

INTER SPORT NOUVELLE AQUITAINE BASKETBALL «SUD OUEST» SUPER ★ COUPE BASKET COMITÉ DES LANDES BASKETBALL Commune de Pomarez

BILLETTERIE ET PROGRAMMATION SUR [HTTPS://NOUVELLEAQUITAINEBASKETBALL.ORG/SUPER-COUCPE-SUD-OUEST/](https://nouvelleaquitainebasketball.org/super-coupe-sud-ouest/)



### Le carburant le moins cher près de chez vous

« Sud Ouest » vous indique les stations les moins chères.

#### Gazole

**BOULIAC - Rue de la Gabarre**  
Auchan 1,450 €/l

#### SP98

**BRUGES - Route du Médoc**  
Leclerc 1,664 €/l

#### SP95-E10

**BOULIAC - Rue de la Gabarre**  
Auchan 1,570 €/l

#### SP95

**TALENCE - Rue Pacaris**  
Leclerc 1,638 €/l

#### E85

**AMBARÈS - RN 10**  
Leclerc 0,629 €/l

#### GPLc

**MÉRIGNAC - Aire du Truc**  
Total Access 0,869 €/l

Tous les prix sur **SUD OUEST.fr**



Données extraites du site [prix-carburants.gouv.fr](http://prix-carburants.gouv.fr) (relevées hier soir, tarifs renseignés par les gérants des stations-service)

## De ville en ville

### Un salon dédié à l'horlogerie débarque au stade Matmut Atlantique Bordeaux.

La deuxième édition du salon de l'horlogerie Time Fest aura lieu à Bordeaux ce week-end. Au programme de cet événement qui se veut « plus qu'un salon, un lieu de rencontres et d'échanges privilégiés » : des conférences, ateliers pratiques autour de l'horlogerie ainsi que des ventes directement sur place.

Il s'agit de la deuxième édition du salon, la première ayant accueilli 48 marques et environ 1500 personnes. Pour cette année, le cofondateur de Time Fest, Mavrïck Potez, explique attendre « plus de 65 marques horlogères, françaises et internationales ». Parmi elles, les réputées maisons d'horlogerie Alpina, Lip ou encore les montres bordelaises Vasco.

Le Time Fest est ouvert de 10 à 19 heures samedi et de 10 à 18 heures dimanche, au stade Matmut Atlantique de Bordeaux. Accès gratuit.



ILLUSTRATION AFP

## PESSAC

# Le bras de fer continue autour du centre social du Haut-Livrac

Procédure d'expulsion, accusations de pressions et mobilisation citoyenne organisée aujourd'hui à 18 heures : l'association Alouette animation et la mairie de Pessac s'affrontent concernant l'avenir du centre social

Thibault Seurin  
[t.seurin@sudouest.fr](mailto:t.seurin@sudouest.fr)

L'heure est toujours au bras de fer dans le dossier du centre social du Haut-Livrac, à Pessac. La Ville a engagé une procédure afin d'expulser l'association Alouette animation des locaux municipaux du 45, boulevard du Haut-Livrac. Elle avait saisi le tribunal judiciaire, mais a été déboutée suite à une irrégularité.

Malgré l'incendie volontaire qui a détruit une partie des locaux du centre social en août 2024, Alouette animation y conserve ses biens. « Après l'incendie, nous avons fait l'aide aux devoirs à domicile pendant un mois puis nous avons eu un local mis à disposition par un bailleur social », indique la directrice de l'association Fatima Garnier. « Le contrat arrivait à échéance le 31 décembre 2024 et nous avons obtenu un prolongement gracieux jusqu'au 7 mars. Désormais, nous sommes sans solution. Nous nous

débrouillons à gauche ou à droite. » Fatima Garnier fait également état de « pressions » de la commune sur le bailleur pour ne pas prolonger la mise à disposition.

#### Arrêté de péril

Une assertion écartée par Naji Yahmdi, adjoint pessacais en charge de la politique de la Ville. « On ne met pas la pression. Les bailleurs sont indépendants. Et puis, si nous avions souhaité mettre la pression au bailleur, nous l'aurions fait avant la mise à disposition. En réalité, il y a eu des plaintes de riverains qui habitent à proximité de ce local. » L'élu assure qu'une proposition a été faite de placer les affaires de l'association dans un box de stockage appartenant à la commune. « Cela a été refusé par l'association. »

De son côté, la structure évoque un changement de serrure réalisé par la Ville, début mai. « Nous leur avons demandé de nous remettre un jeu de clés, mais ils ont répondu qu'ils n'étaient pas disponibles »,

#### PROCÉDURE D'EXPULSION DEVANT LE TRIBUNAL

La Ville de Pessac a demandé en référé l'expulsion d'Alouette animation des locaux du centre social. Elle a été déboutée le 31 mars : la commune n'avait pas mis en cause le mandataire judiciaire qui avait été désigné en mai 2024 dans le cadre d'une mesure de sauvegarde. L'adjoint pessacais Naji Yahmdi assure que la municipalité « va faire appel et poursuivre la procédure ».

souffle Fatima Garnier. « Je n'ai pas l'information sur un changement de serrure mais cela avait été discuté », confirme Naji Yahmdi. « Nous sécurisons les lieux car il y a eu des intrusions. Dans tous les cas, l'association ne peut pas entrer ou sortir à sa guise car les locaux font l'objet d'un arrêté de péril. Par contre, elle peut accéder à ses affaires quand elle le souhaite, avec un agent qui l'accompagne. »

La rupture se fait dans la souffrance entre la Ville et l'association. Fin



« Nous avons constaté des dysfonctionnements au sein du centre social. Ils ne sont d'ailleurs pas récents »

## AMBÈS

# La rénovation énergétique de l'école élémentaire lancée cet été

Chauffage, ventilation, isolation, photovoltaïque : les six mois de travaux débiteront en juillet pour une réouverture du bâtiment à la rentrée de janvier 2026

Dès le début des vacances scolaires, les bâtiments modulaires seront installés dans la cour de l'école élémentaire Jacques-Brel, dans le bourg d'Ambès. Neuf classes provisoires remplaçant les neuf salles occupées aujourd'hui parmi les 12 que compte cet établissement construit il y a soixante ans. Les travaux de rénovation énergétique de l'établissement ne commenceront qu'au mois d'août pour une livraison en décembre.

« Si la structure première est solide, son isolation est déplorable : on y a très froid l'hiver et on y suffoque l'été », résume Gilbert Dodogaray, le

maire (PS) de la commune depuis avril 2023. « Nous visons aussi avec ce chantier une réduction de 50 % de la consommation d'énergie, devant les injonctions de l'État qui les fixent à 2050. Actuellement alimenté par une chaudière au gaz, le bâtiment contient aussi de l'amiante ».

#### Deux millions de budget

Changement des vitrages, abaissement des plafonds, nouveau circuit de ventilation via un chauffage mixte (pompe à chaleur et gaz), isolation des parois extérieures (bois à l'étage, bardage résistant en rez-de-chaus-

sée), préau d'entrée et couverture de la toiture de panneaux photovoltaïques (autoconsommation et vente du surplus) sont au menu du chantier qui se fera donc en site occupé. « Les neuf classes provisoires laisseront dans cette grande cour encore 1650 m<sup>2</sup> aux 200 élèves », argue l'élu. Côté financement, la mairie a choisi de déléguer ingénierie et opérationnel au Syndicat départemental énergies et environnement de la Gironde (Sdeeg) et de rembourser la structure sur un échéancier courant jusqu'en 2044. Construction et maîtrise d'ouvrage : un budget de 2,05 millions

d'euros est aujourd'hui affiché. « Nous avons sollicité le concours de l'État à travers le fond vert, la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), ainsi que le Département », indique encore le maire. « 738 177 euros que les commissions ad hoc ont validés et dont nous attendons la validation officielle. »

#### Élus et parents critiques

Ces subventions et cette somme seront versées au Sdeeg en 2026. Cette année-là, commencera également la « mensualité » communale de 65 513,61 €, budgétisée également pour les dix-huit années suivantes. La part municipale est annoncée par Gilbert Dodogaray à 891 475 euros. « Sous réserve des concours financiers, la réfection de la cour sera faite pendant l'été 2026 », complète-t-il,



Les locaux du centre social du Haut-Livrac ont été incendiés volontairement en août 2024. En 2023, la Ville de Pessac n'avait pas renouvelé la convention la liant à l'association Alouette animation.  
CLAUDE PETIT / SO

2023, la collectivité n'avait pas renouvelé la convention qui la liait à Alouette animation dans le cadre de la gestion du centre social du Haut-Livrac. Cette décision a été attaquée au tribunal administratif par l'association, en février 2024. Après avoir été déboutée en référé, elle attend l'audience sur le fond.

« Nous avons constaté des dysfonctionnements au sein du centre social. Ils ne sont d'ailleurs pas récents, rappelle Naji Yahmdi. Nous avions reçu des alertes en provenance de salariés, qui évoquaient un climat très tendu. Des habitants étaient exclus car ils osaient dire ce qui n'allait pas. »

Le reproche est récurrent : celui d'un centre social accaparé par certains au détriment des autres.

« C'est faux », sursaute Fatima Garnier. « Nous avons toujours été ouverts aux habitants. Seulement, nous avons voulu encadrer certaines pratiques. Cela n'a pas plu à tout le monde. » L'association organise une mobilisation citoyenne aujourd'hui à 18 heures devant le centre social. La thématique : « Le développement social à Pessac et la prise en charge des besoins de la population : un mythe ou une réalité ? »

#### Quel avenir pour le centre ?

Avec la fin de la convention avec la Ville, l'association a perdu son agrément de la CAF, ainsi que ses subventions du Département. « Mais elle est tout à fait dans son droit de poursuivre ses activités. Elle dis-

pose de fonds propres », souligne Naji Yahmdi. « La grande majorité des associations qui travaillent dans les quartiers ne sont pas des centres sociaux. »

La Ville souhaite récupérer les 500 m<sup>2</sup> du centre social afin de réaliser des travaux. Depuis janvier, elle a confié l'action de lutte contre le décrochage scolaire à l'association Cap d'agir, installée dans le local Maridor. Le CCAS et le service jeunesse de la commune assurent plusieurs autres missions dans ce quartier qui compte plus de 1500 habitants. Pour l'avenir ? « Il est indispensable que nous ayons un projet associatif », indique Naji Yahmdi, écartant la possibilité d'une gestion municipale du centre social.

annonçant les prochains dossiers plus lointains : la réfection du gymnase et celle de la piscine.

« Nous sommes favorables au projet mais nous avons des interrogations sans réponse sur l'évaluation des économies réalisées, le coût de l'entretien des nouveaux dispositifs », déclare Romain Ritou pour le groupe d'opposition Ambès, l'envie commune (trois élus). Pour le groupe Ambès pour tous (deux élus), Jean-Pierre Mazzon regrette un « endettement de la sorte à un an des élections » et un « phasage inapproprié ».

Pas encore élu mais très actif sur Ambès ces derniers mois, le représentant ambésien de l'Union nationale des associations autonomes de parents d'élèves (Unaape) Jean-Marc Tabu est plus virulent : « Aucune consultation des parents n'a été faite sur la vie à l'école pendant le chantier, on doute fortement des "travaux sans bruit" qu'on nous évoque. Quid du repli des enfants en cas de récréation pluvieuse ? La salle de danse et le centre de loisirs ne sont pas adaptés. »

Yannick Delneste



La perspective de l'école après les travaux. BUREAU D'ÉTUDES ANA INGÉNIERIE

## BORDEAUX

# L'exceptionnelle naissance de deux poussins faucons pèlerins dans une église

Une journée d'observation est organisée ce samedi de 14 à 18 heures à l'église Sainte-Marie

Le faire-part de naissance est signé de la Ligue pour la protection des oiseaux de Nouvelle-Aquitaine. L'association de protection de la nature a informé ce mardi que deux poussins de faucon pèlerin ont vu le jour à Bordeaux le 18 avril dernier. Une première dans la capitale girondine. La LPO avait découvert un couple de ces rapaces les plus rapides du monde, avec des piqués à plus de 300 km/h, avec ses deux petits en haut d'un silo de la zone portuaire de Bassens en 2019. Une première alors, dans la métropole, depuis dix-neuf ans.

Le 21 février 2025, un mâle et une femelle ont été aperçus près de l'église Sainte-Marie, avenue Thiers à Bordeaux. Après quelques jours d'observation, Jean-Pierre Gans, du groupe Nichoirs, a confirmé un accouplement. Le 19 mars, la femelle était en train de couvrir dans une cavité de l'église, et le 18 avril, deux poussins ont été aperçus.

Une journée d'observation est organisée ce samedi de 14 à 18 heures à l'église Sainte-Marie, en partenariat avec la Ville de Bordeaux.



Le 21 février 2025, un mâle et une femelle ont été aperçus près de l'église Sainte-Marie. JEAN-PIERRE GANS



BRISCADIEU BORDEAUX  
— MAISON DE VENTES AUX ENCHÈRES —

JOURNÉE D'ESTIMATION  
Gratuite & Confidentielle

Monnaies Or, Bijoux,  
Argenterie, Montres

Judi 22 Mai 2025

de 10h à 18h, sans rendez-vous

En présence de notre experte M<sup>me</sup> C. Thirion de Briel  
en vue de notre vente du 19 juin



Diamant 9,48 carats.  
Adjugé 88 500 €



Van Cleef and Arpels.  
Adjugé 6 000 €



Louis d'or, écu de Béarn.  
Adjugé 610 €



Bague saphir et diamants.  
Adjugé 2 000 €



Bague platine et diamant.  
Adjugé 4 200 €



Bracelet or, Fin XIX<sup>ème</sup>.  
Adjugé 1 510 €

Vous n'êtes pas disponible à cette date ? Contactez-nous  
au 05 56 31 32 33 ou [contact@briscadieu-bordeaux.com](mailto:contact@briscadieu-bordeaux.com)

Hôtel des Ventes Bordeaux Sainte - Croix  
12-14, rue Peyronnet • 33800 Bordeaux  
[www.briscadieu-bordeaux.com](http://www.briscadieu-bordeaux.com)

Commissaire-Priseur habilité • Briscadieu Bordeaux SAS • Agrément n° 2002-304

# Tarn-et-Garonne

## une destination où résonner cet été

Le Tarn-et-Garonne, une destination voisine à redécouvrir.  
Tarn-et-Garonne, où la vie résonne, c'est une invitation à goûter aux atouts de ce département : nature, patrimoine, art de vivre et authenticité.  
Un condensé du Sud-Ouest tout proche de Bordeaux, où se rendre en voiture, en train ou à vélo le long du Canal des Deux Mers



La vie qui résonne, c'est tester la convivialité et apprécier la beauté de ce département.



**V**enir en Tarn-et-Garonne, c'est plonger au cœur du verger du Sud-Ouest, c'est faire des rencontres conviviales et des découvertes inattendues. Des rives sauvages de la Garonne et du Tarn de Montauban à Moissac, aux falaises vertigineuses des Gorges de l'Aveyron en passant par les collines du Quercy et les coteaux de Lomagne, c'est un territoire aux milles splendeurs qui est à apprivoiser.

### UNE DESTINATION GOURMANDE OÙ LA GASTRONOMIE RÉSONNE

C'est une explosion de couleurs et de saveurs qui se mélangent lors des marchés locaux, où se mêlent des producteurs passionnés. Véritable berceau des meilleurs fruits : pommes, prunes, fraises, cerises, abricots, pêches... Ils marquent ses paysages, où les vergers n'hésitent pas à prendre de la hauteur pour livrer leurs trésors.

C'est ici que l'on produit le fameux grain doré, le Chasselas de Moissac AOP, fleuron de la gastronomie locale, mais aussi le délicieux melon du Quercy, l'Ail blanc de Lomagne, la truffe du Quercy. C'est encore ici que le violet s'incruste dans les paysages, grâce au

renouveau de la culture de la Lavande du Quercy et du safran du Quercy.

Tous ces joyaux du terroir ne manquent pas d'inspirer les chefs locaux, et aux quatre coins du département les bonnes tables trônent au cœur des villes et villages, où les restaurateurs magnifient leurs produits préférés au fil des saisons. Et pour accompagner ces délices, les six appellations viticoles du Tarn-et-Garonne, AOP Brulhois, AOP Fronton, AOP Coteaux du Quercy, AOP Saint-Sardos, IGP Lavilledieu, IGP Coteaux et Terrasses de Montauban, nous offrent des vins puissants, dont les caractères sont à l'image du département, différents mais authentiques. Cet été, les vignerons ouvrent leurs portes lors de soirées concerts au cœur des vignes, de visites et dégustations aux quatre coins du département.

Les artisans du goût aiment eux aussi jouer avec l'histoire du département et ses anecdotes insolites, pour créer des spécialités sucrées à savourer et à offrir sans modération, au retour de vacances en Tarn-et-Garonne, voire toute l'année. Macarons de Lauzerte, Montalbane, Rasquil, tarte occitane, grains dorés, boulets de Montauban, bonbons flingueurs... Aussi bons que beaux, ces savoureux souvenirs trouveront une place dans la valise de tous les touristes.

### UNE BELLE SAISON FESTIVE POUR FAIRE RÉSONNER TOUS LES ARTS.

Au fil des saisons, la culture rythme l'ambiance de ce département. De festivals en fêtes gastronomiques, tous les arts sont ici célébrés tout au long de l'été, et les artistes puisent toute leur inspiration dans cet écran magique.

Terre des plus belles bastides du Sud-Ouest, c'est au Moyen-Âge que les villes et villages du Tarn-et-Garonne ont laissé leurs empreintes. De cette époque foisonnante les visiteurs viennent admirer l'architecture

et le génie des bâtisseurs d'autrefois : à Montauban grâce à la place nationale et ses hôtels particuliers, à Moissac grâce au superbe cloître et au tympan de l'abbatiale Saint-Pierre, tous deux classés au Patrimoine Mondial par l'Unesco au titre des Chemins de Saint-Jacques, et dans les Plus Beaux Villages de France que sont Auvillar, Bruniquel et Lauzerte.

Les plus curieux viennent s'émerveiller devant les pépites du patrimoine culturel et naturel, les pigeonniers, moulins, lavoirs, ponts, jardins... Ils ne manquent pas de se laisser surprendre par les Abbayes, comme Belleperche et Beaulieu-en-Rouergue et les châteaux majestueux, comme Gramont ou Cas.

### UNE OCCASION RÉVÉE DE SE LANCER LE LONG DU CANAL DES DEUX MERS À VÉLO

Cet itinéraire bucolique permet de rejoindre le Tarn-et-Garonne à bicyclette, en toute tranquillité. Cette voie cyclable sécurisée, jalonnée d'écluses, de petits ports et de villages de charme, longe paisiblement le canal latéral à la Garonne à l'ombre de platanes centenaires. En chemin, vous traverserez Valence d'Agen, avec une échappée belle à Auvillar, Moissac et son célèbre cloître, joyau de l'Art roman, Castelsarrasin et son port romantique, Montech et son étonnante Pente d'Eau, Montauban la cité d'Ingres et de Bourdelle, Grisolles la ville du balai... Une aventure douce, pour allier détente et découverte, à faire au rythme de ses envies !

Pour des vacances en famille, une escapade insolite ou un week-end en amoureux, le Tarn-et-Garonne ne manque pas d'adresses. Perché dans une cabane, détendu dans une piscine à débordement, bien installé dans un camping au bord de l'eau, le Tarn-et-Garonne est une destination accessible à tous.



## Contact

TARN-ET-GARONNE  
TOURISME  
@tourisme\_tarn\_et\_garonne

info@tourisme82.com  
tourisme-tarnetgaronne.fr

## BORDEAUX

## La justice administrative repêche le marché des navettes Bato

Bordeaux Métropole va pouvoir prendre livraison des deux navettes Bato mais il faudra attendre septembre pour un règlement complet du litige



En août 2024, les premiers essais des deux premières navettes d'Ocea dans la rade de Bordeaux. ARCHIVES GUILLAUME BONNAUD/SO

La Métropole est soulagée, même si ce n'est qu'à titre provisoire. Hier, la cour administrative d'appel de Bordeaux a suspendu l'exécution du jugement pris par le tribunal administratif en décembre 2024, qui résiliait le marché de fourniture de deux navettes fluviales du réseau Bato, à la demande de Chaudronnerie Aluminium Inox (CAI), le chantier naval de Gujan-Mestras écarté au profit de son concurrent Ocea lors de l'attribution du marché, en 2022.

Le sursis à exécution réclamé par Bordeaux Métropole est accordé jusqu'au 30 septembre. Cela signifie que les deux navettes jusque-là bloquées chez le constructeur Ocea aux Sables d'Olonnes, en Vendée, devraient pouvoir être livrées rapidement pour une mise en service sur le réseau Bato.

## Électrique et thermique

Un obstacle potentiel demeure: d'ici au 30 septembre, la cour administrative d'appel devra trancher le litige sur le fond. Rien ne dit qu'elle statuera dans le même sens.

Devant le tribunal administratif, CAI avait fait valoir que les navettes de

son concurrent Ocea tourneront avec des moteurs électriques rechargés par des moteurs thermiques, en fait des groupes électrogènes embarqués. Les siennes disposaient d'une plus grande autonomie en tout électrique. Le cahier des charges stipulait selon lui que les groupes électrogènes devaient rester une solution de secours, pas un mode régulier de propulsion. Le tribunal administratif de Bordeaux avait suivi cet argument et résilié le marché.

Aujourd'hui la cour administrative d'appel estime que, les deux navettes fluviales étant construites, prêtes pour une livraison depuis le mois de février, la résiliation immédiate du contrat porte atteinte à l'intérêt général. Confrontée aux travaux du pont de pierre, la Métropole compte sur ces deux Bato supplémentaires pour faciliter la traversée de la Garonne, en plus des deux mises en service en novembre 2024. En espérant un jugement favorable au fond, qui lui permettra de maintenir leur exploitation après le 30 septembre.

Denis Lherm

## De ville en ville

## Kavinsky au festival Madame Loyol x Sonora en juin

**Bordeaux.** L'artiste de musique électronique mondialement connu, notamment pour le titre culte de 2010 « Nightcall » interprété avec Phoenix et Angèle lors de la cérémonie de clôture des Jeux Olympiques de Paris



FANNY BLANCHARD

2024, jouera au festival madame Loyol x Sonora à Bordeaux, le 13 juin. Les festivals Madame Loyol et Sonora sont connus pour leurs univers vibrants et immersifs. Madame Loyol, « fête foraine électronique », réunit musique, cirque et manèges, tandis que Sonora propose des scénographies aux lumières et visuels travaillés.

D'autres artistes sont annoncés: Jacques, Dr. Peacock, Mandragora et bien d'autres, à retrouver au Parc des expositions à Bordeaux, les 13 et 14 juin.

Pour s'y rendre, il faudra déboursier entre 59,90 euros, pour le pass du vendredi, et 119,90 euros, pour l'entièreté du festival.

Réservation sur les sites [shotgun.live](https://shotgun.live) et [dice.fm](https://dice.fm).

## BORDEAUX

## La boutique des Girondins va fermer ses portes

Le club, qui prépare son audience au tribunal de commerce, va céder son droit au bail. L'opération rapportera 330 000 euros

Vincent Romain  
v.romain@sudouest.fr

Le 77 rue Sainte-Catherine, en plein centre-ville de Bordeaux, est une adresse connue des supporters des Girondins. C'est là qu'est située la boutique officielle du club, qui a ouvert ses portes en 2000. Elle va fermer ses portes dans les prochains mois.

Le club, placé en redressement judiciaire depuis l'été dernier, finalise son plan de continuation qui sera présenté le 27 mai au tribunal de commerce. Son objectif est de maîtriser autant que possible son train de vie pour revenir à une situation financière saine et stable.

Les boutiques situées à Auchan-Lac, sur les boulevards en face de Chaban-Delmas et au centre d'entraînement du Haillan ont fermé au fil des années. Ne subsiste que celle ouverte les soirs de match au Matmut Atlantique, et donc celle de Sainte-Catherine, exploitée depuis cinq ans par la

société méridionale Full Ace qui reverse entre 10 et 15 % du chiffre d'affaires réalisé aux Girondins.

## Loyer très élevé

Le club n'est pas propriétaire des lieux et se charge de payer un loyer forcément élevé vu l'emplacement. Mais les ventes de maillots et autres produits dérivés ont diminué, en même temps que l'équipe première retraits dans le rang. Le phénomène

s'est accéléré avec la descente en Ligue 2 en 2022 et encore davantage depuis que le club est tombé en National 2 (quatrième division). Décision a donc été prise de vendre le droit au bail, une sorte de droit d'utiliser les lieux à des fins commerciales. L'opération est en cours avec un acheteur donc le secteur d'activité n'est pas connu. Montant prévu de la transaction : 330 000 euros, qui vont garnir les caisses du club la saison prochaine, toujours en National 2. Les supporters pourront toujours acheter des maillots au stade ou en ligne. La direction du club n'exclut pas de rouvrir à moyen terme une boutique en centre-ville, où le loyer sera moins élevé.



La boutique du club a ouvert ses portes en 2000. MORGANE BOLINHAS/SO

TOURNOI PROFESSIONNEL DE GOLF

19 au 24 mai 2025

Accès visiteurs gratuit

LACANAU

ALPS OPEN

2<sup>e</sup> édition

LAGANAU MEDOC ATLANTIQUE ALPS TOUR GOLF RAISING GOLF STARS BLUEGREEN UGOLF GROUPE DUVAL



Lienz Chang, un parcours de danseur et de maître de ballet passé par Cuba, l'Espagne, l'Italie et la France.

LAURENT THEILLET / SO



## Le Piéton

note que, quand le 8 Mai tombe un jour de collecte des bacs verts (ici à La Bastide), ça donne ça la semaine suivante : débordement général. Ne pourrait-on pas décaler la collecte plutôt que de l'annuler, pour éviter aux habitants cette saturation des ordures ?



## OPÉRA DE BORDEAUX

# « Des fois, on est un papa pour les danseurs »

Fort d'un parcours international auprès de grands noms de la danse comme Roland Petit, Lienz Chang vient d'être recruté comme maître de ballet à Bordeaux. Les qualités essentielles pour aider les danseurs à progresser selon lui ? « Avant tout être humain »

**Christophe Loubes**  
c.loubes@sudouest.fr

C'est un recrutement auquel le Ballet de l'Opéra de Bordeaux tenait, alors qu'il présente une soixantaine de spectacles par an, dont de plus en plus hors les murs. Depuis mars 2025, Lienz Chang est le deuxième maître de ballet, en tandem avec l'ancienne étoile Oksana Kucheruk. Leur rôle : donner la classe quotidienne (le cours qui permet de préserver et d'approfondir la technique fondamentale), guider les danseurs dans leur travail, repérer ceux et celles à qui des rôles plus exigeants peuvent être confiés et préparer les futures représentations. La réussite du « Corsaire », le ballet qui sera présenté du 2 au 13 juillet au Grand-Théâtre, sera aussi due au travail de Lienz Chang.

Le prénom est autrichien ; le nom, d'origine chinoise, mais ce quinquagénaire est Cubain, et sa carrière s'est partagée entre son île natale, la France, l'Espagne et l'Italie. Avec un fort beau CV à la clé : étoile du Ballet national de Cuba, où il a notamment été le partenaire de la légende Alicia Alonso, puis étoile à Marseille, au

Ballet Roland Petit, autre légende dont il a dansé les principales chorégraphies. « "Le Jeune Homme et la mort", "Pink Floyd ballet", ou sa version du "Lac des cygnes", détaille-t-il. Avec lui, j'ai découvert une façon de danser plus naturelle, danser comme on parle. » On retrouve ensuite Lienz Chang en enseignant à l'Université Alicia Alonso de Madrid, puis maître de ballet à la Scala de Milan, au Teatro San Carlo de Naples ou à l'Opéra de Rome, entre autres.

### « Un regard différent »

Le voir arriver au Grand-Théâtre ressemble à une fameuse reconnaissance pour l'Opéra de Bordeaux. Il sourit, visage carré, voix tranquille, dans un français qu'il s'applique à améliorer jour après jour : « Je venais déjà donner des cours à l'époque de Charles Jude [l'ancien directeur, NDLR], il y a une quinzaine d'années. J'ai fait travailler des pas de deux de Roland Petit à Igor Yebra et Oksana Kucheruk, quand elle était encore danseuse. Et puis, vers 2019, j'ai repris contact avec Éric Quilleré, le nouveau directeur de la danse. Je suis revenu donner des cours à Bordeaux, et quand j'ai su qu'un poste

s'ouvrait, j'ai postulé. J'avais envie d'un environnement plus calme qu'à Rome. Ici, la ville est jolie, il y a du bon vin et je ne suis pas trop loin de l'Espagne, où habitent ma femme et ma fille. »

Un maître et une maîtresse de ballet pour faire travailler le Ballet de Bordeaux, donc. Cette parité est néces-

### « Enseigner est une façon de continuer à vivre mon métier. Je me sens toujours comme un danseur »

saire ? « Disons que c'est plus facile pour moi de montrer un saut ou un porté à un garçon, de même qu'Oksana sera plus compétente pour expliquer aux filles comment faire certains pas sur pointes. Mais autrement, on se partage toutes les tâches à deux. »

« Ce que Lienz apporte surtout, c'est un regard différent, qui nous aide à affiner nos choix, précise Éric Quilleré. Il est allé danser partout dans le monde. Il a une expérience qui va être utile. Avec Roland Petit, il a en particulier développé une très so-

lide technique dans les portés qui va profiter aux garçons. » Ces garçons, il les a fait travailler dès son arrivée en mars, sur « Obsidian Tear », une pièce 100 % masculine lors du programme Quatre tendances. « Ça a été une bonne entrée en matière. »

Les qualités pour être un bon maître de ballet ? « Avant tout être humain, comprendre les problèmes des danseurs. La première chose que je fais en entrant dans la salle de répétition, c'est bien les regarder. Dans un studio de danse, on voit arriver tous les problèmes de la société. Des fois on devient un papa. C'est par ce biais qu'on transmet son expérience, son exigence et sa discipline. Qu'on fait comprendre que même si c'est difficile, que ça fait mal, à la fin ce sera bien. »

### La cohésion de la compagnie

Un propos qu'il met en pratique en préparant ce « Corsaire », le premier ballet classique auquel il contribue à Bordeaux. « Je pense d'abord à la cohésion de l'ensemble de la compagnie. Ici, il y a des solistes excellents, mais ce qu'ils font ne fonctionnera pas si le corps de ballet n'est pas à la hauteur. C'est toute la compagnie qui doit travailler ensemble. » Sans frustration de ne plus pouvoir être sur scène lui-même ? « Non, il faut être réaliste. À un moment donné le physique change et il ne permet plus de faire ce qu'exige la chorégraphie. Enseigner est une façon de continuer à vivre mon métier. Je me sens toujours comme un danseur. Je pense toujours comme un danseur. »

## Un tour en ville



AXELLE MAQUIN-ROY

**Un maigre de 21 kilos au menu du Café français Centre-ville.** Pour qui ne le saurait pas la saison du maigre, poisson à la chair blanche et ferme typique de côtes atlantiques, débute tout juste. Et pour ouvrir le banc, l'emblématique Café français, brasserie de la place Pey-Berland à Bordeaux, s'est offert une belle prise. En provenance directe de la criée de Royan, ce spécimen, pêché à la ligne, affiche un bon 21 kilos à la pesée, dont le chef savoure à l'avance la diversité de plats qu'il pourra en tirer. « Un beau produit comme celui-ci, c'est forcément un plaisir à travailler », avoue Yann Faxel qui se désole que par facilité trop d'établissements se contentent de filets préparés. Dans les cuisines de cet historique restaurant fondé en 1899, on revendique un savoir-faire traditionnel au service de plats emblématiques du registre brasserie, depuis la reprise l'été dernier par Jean-Marie Geilh et son fils Marc-Antoine. Même si une fois préparé « il y aura près de 50 % de pertes sur ce poisson », le chef sait pouvoir « proposer une cinquantaine de belles portions ». Le prix d'un approvisionnement de qualité que Yann Faxel projette de déclinier « dès ce vendredi en pavé chaud et froid en tartare ». De quoi ravir tous les palais.

## GRAND-PARC

## Le jardin partagé du parc Rivière en fête dès demain et pour tout le week-end

Créé en 2010 à la place d'un étang au parc Rivière, près de la maison du jardinier, le jardin partagé est géré par un collectif de riverains qui s'occupe également du site de compostage partagé. « Le but de cette association nommée J2PR pour Jardin partagé du parc Rivière est de participer au développement du lien social, mais aussi de se retrouver pour jardiner, partager des moments de convivialité et échanger des savoir-faire », explique Jean Verdeyrou, qui gère l'association.

À ce jour, le jardin compte 51 parcelles entretenues par des particuliers et des structures associatives comme les crèches, maisons d'assistants maternels, écoles, structures d'accueil pour les jeunes et les handicapés. Le parc Rivière, qui s'étend sur quatre hectares, a été aménagé dans le jardin d'une ancienne demeure bourgeoise de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Son sous-bois borde les ruines d'un château. On y trouve diverses essences arborées âgées d'une centaine d'années ainsi qu'une aire de jeux en bois.

## Animation musicale

« Afin de valoriser notre association, nous avons décidé cette année de participer au festival des 48 heures de l'agriculture urbaine. » Dans ce cadre, demain, à partir de 18 heures,



Arthur Des Radis proposera vendredi chants et danse. A. M.

une animation musicale et festive avec Arthur Des Radis invitera à passer un moment réjouissant en chantant et en dansant avec lui ! Cette animation sera suivie d'un pique-nique partagé.

Samedi, à partir de 14 heures, une animation créative avec Lucie Mouniapin proposera aux participants de tous âges d'explorer le monde fascinant des végétaux lors d'un atelier de création d'herbier dessiné. L'oc-

casation d'apprendre à capturer la beauté des plantes par le dessin. Une visite du jardin partagé sera également organisée.

Dimanche, l'association Re-Plantes, une recyclerie de plantes en fin de vie, proposera à partir de 15 heures une représentation du « Malade imaginaire » de Molière jouée par une troupe bordelaise, la Compagnie du Portail. À partir de 7 ans.

Alain Mangini

## BACALAN

## La chorale des amis de l'Ormée chante Fauré



La chorale des Amis de l'Ormée a un répertoire immense ? A. M.

L'église Saint-Rémi de la vigne accueille demain soir, à 20 h 30, la chorale des amis de l'Ormée pour faire découvrir les pièces sacrées et profanes de Gabriel Fauré, « compositeur intemporel du raffinement harmonique », selon Jean-Jacques Crespo, choriste. Sous l'autorité souriante de la chef de chœur Charlotte Lasnier, la chorale interprétera certaines œuvres bien connues comme « Madrigal » ou « Cantique », mais également d'autres qui le sont moins « comme un Ave verum qui ne le cède en rien à celui de Saint-Saëns, son ami, » continue Jean-Jacques Crespo.

Et comment faire l'impasse sur le « Libera me » de son « Requiem », à la fois injonction et supplique

adressée au Créateur, un sommet de la musique sacrée ? Fabien Soubiran, baryton affirmé, a bien voulu assumer la partie soliste de cette dernière pièce. On l'entendra aussi dans le « Maria mater gratiae », toujours de Fauré, avec Salomé Defaut, jeune soprano qui officiera en première partie des concerts. Celle-ci a créé le duo piano chant Entre deux notes avec Pierre Mari, qui accompagnera les intervenants tout au long de la soirée. Le pianiste n'est pas un inconnu pour les Amis de l'Ormée puisqu'il a accompagné la chorale en 2023 pour le cabaret « Swing and songs ».

Entre autres mélodies, une pépite se niche dans leur programme : c'est « Youkali » de Kurt Weill, com-

positeur, avec Bertolt Brecht, de « L'opéra de quat' sous ». Un programme ambitieux pour un groupe dont l'engagement, la sincérité et le travail ne se démentent pas et qui sait partager la passion de ces œuvres qui nous transportent hors du quotidien.

« En venant à nos concerts, vous ferez le choix de la musique vivante, en contrepoint de ces fonds sonores qui nous agressent un peu partout, conclut Jean-Jacques Crespo. Et vous donnerez un nouvel élan à une chorale originale se définissant comme populaire, citoyenne et autogérée. »

A. M.

Réservation : lesamisdelormee@gmail.com

## CHARTRONS

## Match de gala et fête des bénévoles à l'US Chartrons

Les amateurs de sport, de solidarité et de rencontres vont être comblés samedi, car l'US Chartrons organise un match de gala de basket-ball avec la participation exceptionnelle de plusieurs anciens candidats d'une émission bien connue du grand public, « Koh-Lanta », réunis au sein du Sporting Club des Aventuriers.

Cette rencontre caritative, organisée au profit du Sporting Club, est ouverte gratuitement au grand public sur réservation (1). Elle aura lieu à partir de 18 h 30 au gym-

nase des Chartrons, 24 rue André Darbon. Un dîner en présence des personnalités est également proposé à l'issue du match, pour lequel les réservations sont déjà complètes.

Un second temps fort pour l'US Chartrons aura lieu le vendredi 23 mai à partir de 19 heures, avec la fête des bénévoles, dans les locaux du club. L'occasion de remercier celles et ceux qui font vivre les projets de l'association au quotidien.

A. M.

(1) [url.fr/\\_C1Y7Y](http://url.fr/_C1Y7Y)



Le repas sera organisé dans le Patro de Jeannot au sein des locaux de l'US Chartrons place Saint-Martial. A. M.

## BELCIER

## L'Aspom Boules qualifié pour les championnats d'Aquitaine de pétanque

Lors des sélections qui ont eu lieu la semaine dernière, des équipes de l'Aspom Boules se sont qualifiées pour les championnats d'Aquitaine de pétanque en doublette, qui se tiendront les 17 et 18 mai à Ville-neuve-sur-Lot.

Il s'agit de l'équipe féminine, Pauline et Laurence Millet et Christiane Puyo, et de l'équipe masculine, Jean-Luc Ichard, Eric Gault et

Christian Puyo (deux joueurs et un remplaçant).

Lieu d'entraînement et de convivialité, le club de l'Aspom, sur son site historique du boulevard Albert 1<sup>er</sup>, continue à remporter des coupes et à se maintenir à un très bon niveau, en pétanque comme en boule lyonnaise.

Brigitte Charles

Tel. 05 56 85 68 25



Deux des équipes masculines qualifiées. ASPOM BOULES

MÉRIGNAC

## Les vêtements de seconde main se vendent au kilo pour la bonne cause

L'association mérignacaise Amos annonce le retour de sa vente au kilo, demain et samedi, de 10 heures à 18 h 30, au 208, avenue d'Arès à Mérignac (entrée libre).

Cet événement emblématique, qui attire chaque année plusieurs centaines de visiteurs, proposera une grande sélection de vêtements pour femmes, hommes et enfants à un tarif unique de 8 euros le kilo. Il sera également possible de dénicher des chaussures à partir de 2 euros, ainsi que de nombreux jouets, livres et objets de brocante.

Plus qu'une simple braderie, la

vente au kilo d'Amos est un événement engagé, au cœur des valeurs de l'association : l'insertion professionnelle et la réduction des déchets textiles. Amos accompagne chaque année plus de 40 salariés en transition, en les formant à la collecte, au tri et à la vente de vêtements de seconde main. En donnant une seconde vie à des milliers d'articles, l'association entend lutter contre le gaspillage textile et favoriser une consommation plus responsable sur le territoire bordelais.

Michèle Ganet



La vente aura lieu vendredi et samedi. ARCHIVES M. G.

MÉRIGNAC

## Acrobates et danseurs investissent le centre-ville

Samedi, à 18 h 30, sur la place Charles-de-Gaulle, la compagnie La Contrebande proposera « Clan cabane », une histoire d'amitié et un format spectaculaire à découvrir en famille. Cinq trapeartistes de haut niveau, des jeunes hommes de notre époque, des artistes, partagent leur univers commun au détour d'une place. Dans « Clan Cabane », ce petit groupe se construit un abri éphémère avec les moyens du bord : des bastaings de bois. Ils s'y racontent des histoires, se lancent des défis physiques et collectifs, et le public fait avec eux l'expérience de la complexité et de la richesse de ce qui « fait groupe ».

La soirée se poursuivra par de la danse avec la compagnie Kubilai Khan Investigation qui proposera « Satellites of Dance », une invitation au plaisir communicatif du partage et du mouvement. Deux danseurs formeront quelques complices pour faciliter l'inspiration



Les artistes de la compagnie La Contrebande se produira samedi à 18 h 30. LA CONTREBANDE

aux participants. DJ Yaguara terminera la soirée avec de la musique afro house, des rythmes

afro, caribéens et latinos.

M. G.

Spectacles gratuits et ouverts à tous.

TALENCE

## L'artiste Olivier Roustaing, qui met en lumière les forêts de pins, expose jusqu'à dimanche

Jusqu'à dimanche, Olivier Roustaing, peintre talençais, présente une vingtaine de ses œuvres à l'atelier Chez Delf, situé au 69, cours Gambetta à Talence.

Passionné de dessin et d'art graphique depuis toujours, l'artiste s'est formé à l'école des Beaux-Arts de Nantes et obtient, en 1989, son diplôme de l'école d'art appli-

qué Pivault. Il s'installe à Paris en 1991 et travaille comme décorateur pour différents théâtres, dont le théâtre Marigny. De retour en Aquitaine en 1994, il se consacre à la restauration de fresques d'église, travaille pour les monuments historiques et sur différents projets de décors en mairies, dans des châteaux et pour des particuliers.

Depuis 2019, il a choisi de se consacrer essentiellement à la peinture.

L'exposition qu'il présente jusqu'à dimanche s'intitule « Du pin sur la planche », car, depuis de nombreuses années, l'artiste décline ce thème en travaillant sur les jeux de lumière.

Bernard Kaas

« Du pin sur la planche » : du 15 au 18 mai, de 9 h 30 à 19 heures. Vernissage ce soir à partir de 18 heures. Renseignements complémentaires sur le site [www.olivier-roustaing.fr](http://www.olivier-roustaing.fr)



L'artiste peintre Olivier Roustaing au sein de son atelier. B. K.

### Communes express

Mérignac

**Ciné rencontre.** Le Mérignac ciné propose « Il était une fois le sommeil », demain à 19 heures. La séance sera suivie d'un échange avec Jacques Taillard, ingénieur de recherche au CNRS et spécialiste du sommeil et de la somnolence. Site : [www.cine-merignac.fr](http://www.cine-merignac.fr)

**Sport et nature.** Le parc du Vivier, 60, avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, va se transformer en plaine des sports dimanche à partir de 10 heures et pour toute la journée. Des

activités ludiques, sportives et insolites seront proposées : tir à l'arc, disque golf, course d'orientation écoresponsable, triathlon vélo-course-tir au pistolet laser, parties de football dans une structure gonflable...

**Conseil de quartier.** Le conseil de quartier des Eyquems aura lieu lundi 19 mai à 19 heures au Domaine de Fantaisie, 8, chemin de la Tour de Veyrines. Il sera animé par Gérard Servies, adjoint de quartier, et Aude Blet-Charaudeau, conseillère municipale du quar-

tier. Tous les habitants des Eyquems sont invités à participer à cette réunion où seront abordés les projets et travaux en cours ou à venir.

Léognan

**Braderie solidaire.** La prochaine braderie du Secours populaire des Graves (vêtements, livres, bibelots, vaisselle, chaussures...) se déroulera samedi, de 9 à 18 heures sans interruption, dans ses locaux (307 bis, avenue de Mont-de-Marsan à Léognan).

SUD OUEST

JUSQU'AU 17 MAI

BON D'ACHAT À GAGNER

50€

+ UNE SURPRISE OFFERTE !

Retrouvez-nous sur le stand Sud Ouest dans la galerie de votre magasin.

Auchan

Avenue des Frères-Robinson MÉRIGNAC

Ouvert du lundi au samedi de 8 h 30 à 20 h. Dimanche de 9 h à 12 h 30 et de 13 h à 20 h 30.

## CESTAS

## Des élèves de trois collèges, dont Cantelände, développent leur éloquence en anglais

Des clubs d'éloquence en anglais ont été mis en place par des enseignantes dans trois collèges de Gironde, à Biganos, Bordeaux et Cestas, afin de permettre à des élèves de 4<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>, lors de moments conviviaux, de se sentir plus à l'aise à l'oral.

Les séances se sont tenues depuis octobre. Cela a commencé par une journée de formation à l'Université de Bordeaux. Elle a été organisée grâce à l'association Lysias dont l'objectif principal est de favoriser l'éloquence par des ateliers et la prise de parole en public, basée sur une « pédagogie bienveillante », qui s'appuie sur « des savoirs et des connaissances pratiques » qui la facilitent.



Les élèves d'Alain-Fournier ont gagné, mais tous les élèves ont été récompensés. W. D.

## Petit concours

L'apprentissage s'est poursuivi dans chaque collège. « Devenus de vrais petits orateurs », les élèves ont participé à une rencontre finale à Bordeaux, au collège Alain-Fournier. Lors de cette journée, les débats avaient pour thème l'environnement. Elle a pris la forme d'un petit concours remporté par les élèves de l'établissement bordelais, qui a aligné le plus de participants : 20, soit le double de chacun des autres collèges. Dans tous les cas, il s'agissait d'un petit nombre par rapport à l'ensemble des élèves apprenant l'anglais dans chaque établissement, car

cette action était basée sur le volontariat.

Elle a aussi montré que l'éducation marche dans les deux sens. La professeure Sarah Harroir a ainsi bénéficié de l'expérience d'une lycéenne de Dordogne... Sarah, en fait la même personne ! « J'avais beaucoup apprécié la journée de débats au lycée Maine de Biran où nous avait emmenés notre professeure d'anglais. »

Devenue enseignante à son tour, elle a voulu en faire profiter ses élèves et d'autres avec un « club » presque

toute l'année scolaire. Elle a donc embarqué dans l'aventure trois autres volontaires, Claire Marot, enseignante à Biganos comme elle, Emma Touzan (collège Cantelände à Cestas), Valérie Warryn (Alain-Fournier à Bordeaux), collègues rencontrées pendant leurs études, la préparation du Capes, dans les établissements où elle a enseigné... Très motivées, toutes ont accompli leur mission bénévolement, en dehors de leurs heures de travail !

Willy Dallay

## VILLENAVE-D'ORNON

## Une grande guinguette pour les 5 ans de la brasserie Winterholer

En 2020, la brasserie Winterholer s'installait à Villenave-d'Ornon. Si la gamme des produits s'est agrandie, l'esprit et les valeurs restent les mêmes. La brasserie travaille avec des produits bio et locaux dans une démarche circulaire. Les drêches sont réemployées et les bouteilles, grâce à une consigne volontaire, sont nettoyées avant d'être réutilisées. C'est désormais le cas pour les bouteilles de 50 cl comme de 33 cl.

Grâce à des clients fidèles, revendeurs professionnels comme parti-

culiers conquis par la qualité de la gamme, la brasserie continue de se développer. La blanche hibiscus fait son retour ainsi qu'une nouvelle arrivée, l'IPA au piment d'Espelette. Une bière au pain est en cours d'élaboration, en partenariat avec un boulanger de l'Institut culinaire de France.

La brasserie propose également du saké d'excellence, le Wintoji, élaboré à partir de riz bio de Camargue et sélectionné par de grandes tables, notamment La Table de Pavie doublement étoilée. La gamme s'élargit avec

un nouveau saké dédié à la mixologie. Le Wintoji participe au concours la Kura Master dans la catégorie saké japonais. Le fondateur Rémi Winterholer a été rejoint par un associé, Nicolas Rabiller, ainsi que par un nouveau commercial. L'équipe est donc au complet avec Cédric à la production, depuis le début de l'aventure.

## Un programmeriche

Pour célébrer les 5 ans de la brasserie, une grande guinguette y sera organisée samedi. De midi à 14 heures, un concours de plancha permettra de faire griller ses spécialités et de gagner de nombreux lots. Puis, de 14 h 30 à 19 heures, une jam-session avec des instruments à disposition est prévue ainsi qu'un concert de covers assuré par De la Oche. À 16 heures, un spectacle de magie émerveillera petits et grands. De 19 heures à 20 h 30 un karaoké prendra place avant le DJ set de Milesker jusqu'à 23 heures. Le programme sera complété par des visites, dégustation, jeux, bulles géantes, tautouages...

À noter, la brasserie, très impliquée dans la vie locale, est présente chaque jeudi au marché nocturne du Bourg.

Nadia Derbikh

Brasserie Winterholer, 90, chemin de Leyran. Site : brasserie.bio.



La brasserie prendra des allures de fête. ARCHIVES N. D.

## BÈGLES

## Le CAB Boules sacré champion de France

Le week-end dernier, la section sport-boules du Club Athlétique Béglais (CAB) a remporté avec joie et fierté le titre de champion de France Handicap, organisé à Chalon-sur-Saône, grâce à l'un de ses licenciés : Michel Pain.

En effet, ce dernier s'est associé en doublette au Grenoblois Éric Pelissier et ils ont ainsi obtenu, ensemble, ce titre de champion de France de doublettes dans la catégorie « Handicap : sourds et muets ». Ce résultat a ravi le président Cecilio Hernandez, et tous les pratiquants béglais. Une victoire qui rayonne d'ailleurs au-delà du club,

comme l'explique Yves Pinel du CAB Boules : « C'est une magnifique récompense pour ces assidus expérimentés qui s'entraînent toutes les semaines sur le terrain que les sœurs de la charité ont légué à la mairie de Bègles en 1988 pour promouvoir les sports boules, pétanque et jeu provençal. La pratique est en augmentation et contribue au vivre ensemble en réunissant à l'entraînement et en compétition toute l'année plusieurs générations suivant les structures construites et adaptées à ce sport loisir. »

Eugénie Ducher



Michel Pain et Cecilio Hernandez, le président de la section sport-boules du CAB, ont reçu cette récompense avec fierté. CAB BOULES

## De ville en ville

## Le bus itinérant de l'aïdance fait étape dans la commune

**Gradignan.** Le bus itinérant de l'aïdance fera étape mercredi 21 mai, de 9 heures à 12 h 30, sur le parking du centre commercial de Laurenzanne. L'Équipe de soutien aux aidants de la Fondation Bagatelle, le Pôle seniors municipal et leurs partenaires invitent le public à une rencontre dédiée au besoin d'informations sur les aides, l'accompagnement aux démarches, l'aménagement du logement ou encore un soutien psychologique.

## Conférence sur la pension de réversion

**Gradignan.** Le Pôle seniors de la Ville organise une conférence intitulée « La pension de réversion, on en parle ! » en partenariat avec l'Agirc-Arrco, jeudi 22 mai de 14 h 30 à 16 h 30 (accueil à partir de 14 heures) à la Chartreuse de Saint-Géry, allée Fernand-Lataste à Gradignan. Événement gratuit. Renseignements et inscriptions auprès du Pôle seniors au 05 56 81 45 45.

## Collecte de sang

**Gradignan.** L'Établissement français du sang (ESF) Nouvelle-Aquitaine procédera à une collecte de sang le mercredi 28 mai de 16 heures à 19 h 30 dans les salles 1 et 2 du Foyer Saint-Géry, allée Ferdi-

nand-Lataste à Gradignan. L'ESF indique qu'actuellement, le niveau des réserves de sang est fragile pour tous les groupes sanguins. La collecte de sang à Gradignan se déroulera sur rendez-vous via le lien [efs.link/Q4cMe](https://efs.link/Q4cMe).

## Le club de tennis de table fête ses 50 ans

**Gradignan.** Le club de tennis de table de Gradignan fêtera ses 50 ans samedi 24 mai, de 10 à 18 heures, à la salle de tennis de table de Mandavit (plaine des sports). Au programme : de nombreux matchs, des animations pour toute la famille, retour sur les souvenirs du club, apéritif et déjeuner « auberge espagnole » (chacun amène un plat), concert de Tessa & Dany... Ouvert à tous. Formulaire d'inscription sur <https://gradignan.tn.fr/>

## Vendredi musical

**Villenave-d'Ornon.** L'artiste Willie Schwartz ne pourra pas assurer son concert lors du prochain Vendredi musical de la médiathèque d'Ornon, prévu le 23 mai à 20 h 30. Il sera remplacé par Daitoha qui fera résonner les mots, dans un doux mélange de slam, de hip-hop et de poésie. Gratuit sur inscription au 05 57 96 56 30 ou [service.mediatheque@mairie-villenedornon.fr](mailto:service.mediatheque@mairie-villenedornon.fr). Programmation complète sur [mediatheques.villenedornon.fr](https://mediatheques.villenedornon.fr).



Photo de famille avant le match de basket des Taillanaises contre l'équipe des filles d'Orthez pour l'accession. M.-F.J.

## LE TAILLAN-MÉDOC

### Basket : les Taillanaises devront sortir le grand jeu pour monter en Nationale 3

Dimanche 11 mai, au gymnase du Palio, l'équipe féminine senior 1 du club de basket du Taillan-Médoc rencontrait l'équipe d'Orthez 2 dans le match aller de barrage pour l'accession à la Nationale 3. Les Taillanaises, entraînées par Dominique Beaumelou, se sont inclinées 49 à 61, accusant 12 points de retard avant le match retour ce dimanche 18 mai à Orthez. Mais comme l'a déclaré le maire Éric Cabrillat, « tant que le match n'est pas joué, tout est faisable ! » Inutile de dire que les filles de la capitaine Marie Raluy devront sortir le grand jeu.

Créé en 1976, le club de basket était d'abord une école du sport en relation avec la direction départementale de la Jeunesse et des Sports. Elle avait pour but de développer une pratique sportive féminine via le basket-ball. Les jeunes filles accueillies avaient entre 8 et 12 ans. À partir de cette animation est venue l'idée de créer un club sportif afin que les jeunes joueuses puissent participer à des championnats... Cette saison, le club, toujours présidé par Philippe Gasnier, compte 275 licenciés.

Marie-Françoise Jay

## SAINT-MÉDARD-EN-JALLES

### L'ASSM gymnastique brille aux championnats de France

Le week-end des 10 et 11 mai, se sont déroulés les championnats de France de gymnastique artistique masculine à Mulhouse. Deux équipes de l'ASSM gymnastique étaient qualifiées pour cette compétition.

Si l'équipe de Fédérale A plus de 12 ans a terminé à la 7<sup>e</sup> place, le groupe de Fédérale A 10-15 ans composé de Lounès, Loucas, Noam, Evan et Lenny a obtenu le graal, décrochant le titre de champion de France pour la deuxième année consécutive.

Un parallèle, ce même week-end, les filles de l'ASSM gymnastique disputaient les championnats à Châlons-en-Champagne. Après une très bonne compétition, l'équipe féminine de Fédérale A plus de 12-15 ans s'est classée à la 12<sup>e</sup> place.

« Je suis très fier de ces jeunes sportifs et je tiens à féliciter les entraîneurs Stéphanie Lespes-Chérubin et Mathieu Costinot pour ses magnifiques résultats » a commenté la présidente de l'ASSM gymnastique, Emmanuelle Alhaitz.

Bernard Le Page



L'équipe de Fédérale A 10-15 ans a décroché le titre. ASSM

## BRUGES

### Des collégiens chantent Clara Luciani, leur clip sera diffusé aux Francfolies

Mardi, au collège Rosa-Bonheur, les élèves de 6<sup>e</sup> C se sont mobilisés pour participer au tournage d'un court-métrage d'environ cinq minutes ayant pour objet la chanson de Clara Luciani « Tout pour moi ». Trois mois auparavant, ils avaient entonné la composition de l'artiste, stationnés en divers lieux de l'établissement, filmés par le smartphone de leur professeur d'éducation musicale Sylvie Fischesser. Le montage qui en était issu avait remporté, parmi les 1 379 participants de toute la France, le premier prix des chœurs virtuels des Francfolies de La Rochelle.

#### Un clip tourné au collège

En guise de récompense, le collège a eu ce mardi la visite d'une équipe de professionnels de la maison de production de La Ro-



Sylvie Fischesser dirige ses jeunes élèves. D. L.

chelle Cristal production. Entre 10 heures et 16 h 30, Sylvie Fischesser a fait manœuvrer ses élèves à l'intérieur de l'établissement, tous habillés en blanc, tandis que résonnait en « playback » leur chan-

son. Le clip ainsi réalisé sera diffusé sur écran géant pendant le concert de Clara Luciani lors du festival des Francfolies au mois de juillet prochain.

Didier Lafargue

## PAREMPUYRE

### Un après-midi à la découverte des arts martiaux chinois et du mah-jong



L'association Tai-Chi-Chuan Parempuyre Harmonie et Santé présidée par Joël Pinenq présente un gala de wushu. ARCHIVES M.-F. J.

Ce dimanche 18 mai à partir de 15 h 30, le gymnase de la plaine des sports Léo-Lagrange va prendre des allures de tatami, à l'occasion de la fête des arts énergétiques et martiaux chinois organisée par l'association Tai-Chi-Chuan Parempuyre Harmonie et Santé.

Lors de cet après-midi, le public pourra découvrir le « wushu » et le « mah-jong ». Le wushu désigne collectivement tous les arts martiaux chinois sans distinction particulière de style ou de forme, soit une grande variété de pratiques au sein d'une identité historique et culturelle. L'événement se déroulera sous

forme de représentations données les unes à la suite des autres par les membres de l'association, adultes et enfants.

Originaire de Chine, le mah-jong est un jeu fascinant qui requiert observation, logique et capacité à anticiper les mouvements adversaires.

Cet après-midi est à ne pas manquer pour les férus de sport de combat et d'un jeu de stratégie, mais aussi pour les curieux qui voudraient découvrir ces disciplines et, pourquoi pas, s'y inscrire (sur [www.tccparempuyre.fr](http://www.tccparempuyre.fr)). Entrée gratuite.

M.-F. J.

## BLANQUEFORT

### L'ensemble vocal La Villanelle en concert à l'église Saint-Martin

Il y a quarante-trois ans, en 1982, à ses débuts, La Villanelle donnait « La Misa Criolla ». Ces dimanche 18 mai à 17 h 30 et lundi 19 mai à 20 h 30 en l'église Saint-Martin de Blanquefort, l'ensemble vocal, dont les solistes Luis Cassorla et Anibal Bresco, redonnera « la messe créole », l'œuvre d'Ariel Ramirez, auteur-compositeur et pianiste argentin.

Les 50 choristes, sous la direction de leur cheffe de chœur Christine Latapy-Issandou, seront accompagnés par les quatre musiciens de Kari-Pampa. Originaires d'Amérique du Sud, ils interpréteront également quelques chants. En première partie, La Villanelle interprétera a cappella des musiques sacrées du monde du XVII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle.

Par ailleurs, l'ensemble vocal présidé par Joseph Poirier participera à la



Les choristes de l'ensemble vocal de La Villanelle en répétition de « La Misa Criolla ». M.-F. J.

Fête de la musique le 21 juin et donnera un concert avec l'association Marojalia le 29 juin à 17 heures en l'église de Margaux.

M.-F. J.

Tarifs : 15 euros, 13 euros en prévente, 6 euros (réduit), gratuit pour les moins de 14 ans. Réservations auprès des choristes, de l'ABCS et sur Hello Asso. Renseignements au 06 68 03 13 05.

## AMBARÈS-ET-LAGRAVE

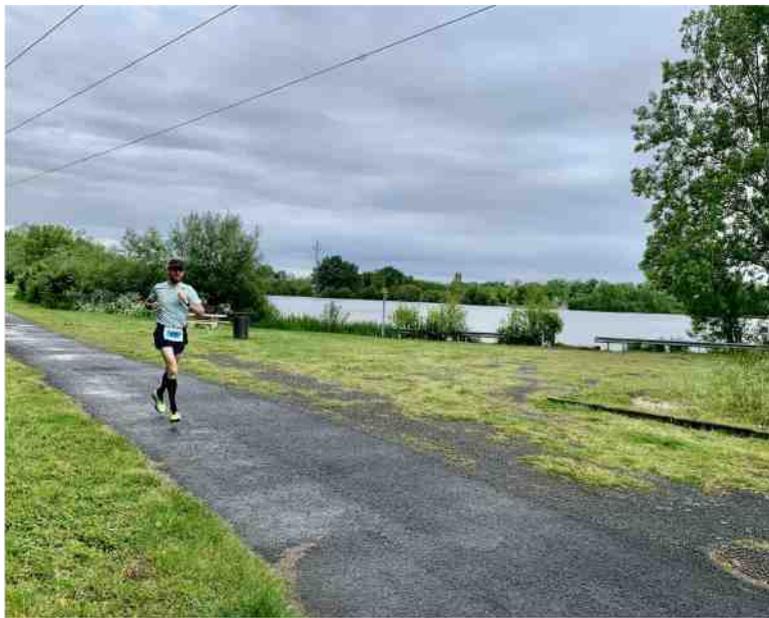
## Les Foulées du plan d'eau de retour ce dimanche

La section sport endurance de l'Association sportive ambarésienne, affiliée à la Fédération française d'athlétisme, organise dimanche à 10 heures une nouvelle édition des Foulées du plan d'eau. L'événement est organisé au profit de l'association Diagonales des rêves, qui accompagne et réalise les rêves d'enfants malades.

Cinq courses animeront les Foulées du plan d'eau avec, cette année, l'arrivée de nouveaux parcours : le relais de 8 et 13 kilomètres (20 euros par équipe, à partir de 16 ans). « Formez un duo de choc entre famille, amis ou collègues et partagez l'effort ! L'un court 8 kilomètres, l'autre 13 kilomètres : un défi accessible et convivial à vivre ensemble », assure les organisateurs. Autre nouveauté : la marche de 10 kilomètres ouverte à tous (prix : 8 euros).

**Denis Garreau**

**Prix : 18 euros pour la course de 21 kilomètres (à partir de 18 ans) ; 12 euros pour la course de 10 kilomètres (à partir**



Lors d'une édition précédente de l'événement sportif et caritatif. ARCHIVES D. G.

**de 16 ans). Restauration sur place. Contact par mail à [sportendurance@asambares.fr](mailto:sportendurance@asambares.fr) ;**

**inscription sur : <https://sportendurance.asambares.fr/page/2629954-inscription>**

## CENON

## Les jeunes gymnastes dans le top 10 aux championnats de France



Les gymnastes cenonnaises aux championnats de France. JOSEPHA MADRID

Châlons-en-Champagne accueillait les 9 et 10 mai les championnats de France de gymnastique artistique féminine dans la catégorie des 10-11 ans. L'équipe de fédérale cenonnaise a brillamment participé à cette compétition de haut niveau.

Après avoir passé avec succès les étapes de qualification à Mios, au Haillan où elles ont fini à la deuxième place, puis à Thouars où elles ont décroché une belle quatrième place à 0,10 point des troisièmes, elles se sont qualifiées pour la deuxième année consécutive au

championnat national. Malgré quelques erreurs liées au stress et aux blessures, elles ont donné le meilleur d'elles-mêmes, terminant à une très belle 7<sup>e</sup> place sur 16 équipes, se plaçant ainsi parmi les dix meilleures équipes de l'Hexagone dans leur catégorie. Marie Rocq, Alina Shaoutsou, Jade Seymour, Ambre Pasquier et Kayliah Barada, coachées par Mayder Kargulewicz et Josepha Madrid, ont réussi une performance qui fait la fierté du club.

**Georges Bonhoure**

## CÉNAC

## Les Renardes du Rugby Club la Pimpine en lice pour la demi-finale

Soulagement samedi dernier sur la plaine des sports de Cénac. Les U18 féminines du Rugby Club la Pimpine (RCP) ont reporté leur match de quart de finale face à l'US Saintes Rugby. Une rencontre qui n'a pas été évidente. Mais à force de détermination acharnée, les protégées de l'entraîneur Jean-Claude Belloc ont égalisé en toute fin du troisième et dernier tiers-temps (15/15), avant de se bagarrer la place en demi-finale à l'épreuve aléatoire des tirs au but.

Au petit jeu de la loterie, les joueuses du RCP ont passé une tentative sur cinq depuis les 22 mètres face aux poteaux, tandis que les Saintaises n'en ont converti aucune. Au coup de sifflet final, ce fut la délivrance.

Le staff sportif des « Renardes », pôle féminin du RCP, savoure : « L'objectif consistant à passer un tour de phase



Radieuses, les cadettes poursuivent leur aventure sportive en championnat à dix de niveau A. E. L.

finale est atteint. Les filles ont été remarquables de résilience. À présent, placé à la demi-finale. » La ren-

contre face au Ras Les Fees No Men RC Mussidan est prévue ce samedi. **Éric Latouche**

## D'une commune à l'autre

## La commune aux couleurs d'Haïti pour le Festivalouverture

**Ambès.** L'espace des Deux rives accueille la deuxième édition du Festivalouverture, célébrant la culture haïtienne à travers un programme riche et varié, demain, samedi et dimanche. Au programme de demain notamment : la pièce de théâtre « La Révolte des couleurs » (à 11 h 20), échanges avec les exposants et rencontres avec les artistes dans l'après-midi, à 18 h 30, allocution du président de l'association Amitiés France Haïti et remise de trois prix en présence du maire de la commune et de la direction du musée d'Aquitaine et bal haïtien. Samedi, les visiteurs pourront visionner le film « Jemapel » produit par Wilkens Floreal, Inierry Painston et Bernard Hyppolite (10 h 30) ou encore suivre la conférence sur Toussaint Louverture à 11 heures. Enfin, au programme dimanche : projection du film « Haïti debout malgré tout » à 10 h 30, commémoration au square Toussaint-Louverture à Bordeaux à 15 heures, conférence/débat « Défis et Réalité, la dette haïtienne » à 18 heures ou encore dîner de clôture à 20 heures. Prix : 15 euros le pass trois jours. Plus d'infos sur le compte Instagram @festivalouverture.official.



PEARL HYPOLITE

## Certains axes interdits à la circulation durant la Fête de l'aloise

**Lormont.** Samedi a lieu la Fête de l'aloise, une série d'animations diverses dans le cadre de Traverse, l'événement fleuves, en partenariat avec Bordeaux Métropole. La circulation automobile sera interdite rue Jean-Jaurès et rue du Général-de-Gaulle le samedi de 16 heures à minuit (barrages filtrants pour les riverains) et de 13 h 30 à 23 heures sur la place Aristide-Briand.

## Du cirque à la M270

**Floirac.** La compagnie Quotidienne propose un spectacle (50 minutes, tout public à partir de 7 ans) samedi à 17 heures et dimanche à 15 heures à la M270. Dans ce solo de sangles aériennes, Jérôme Galan revisite le mythe de Narcisse. Il y explore sa position d'artiste acteur-circassien-musicien. Réservation sur : [billetterie.ville-floirac33.fr](mailto:billetterie.ville-floirac33.fr)

## Des éco-ateliers à la Maison ÉCO

**Artigues-près-Bordeaux.** La commune organise deux éco-

ateliers samedi à la Maison ÉCO (Écologique, Citoyenne, Ouverte). De 10 à 12 heures : un éco-atelier pour fabriquer un photophore » ; de 14 à 16 heures : un éco-atelier pour fabriquer un arbre porte-bijoux. Ces deux ateliers seront animés par Jaime Caetano, médaillé d'argent en soudage aux derniers Abilympics.

## Un job dating pour le secteur de la petite enfance

**Bonnetan.** Le Relais petite enfance de la Communauté de communes des Coteaux bordelais organise un job dating. Il s'agit de la 2<sup>e</sup> édition et il se déroulera samedi de 9 h 30 à 12 heures au foyer rural de la commune. Cet événement est ouvert aux parents employeurs et assistantes maternelles. L'objectif pour les parents étant de trouver un mode de garde d'accueil individuel.

## La chorale de l'école des loisirs en concert

**Carignan-de-Bordeaux.** La chorale de l'école des loisirs Carisong se produira en concert samedi à 20 h 30 à l'église de la commune. Deux autres groupes musicaux s'associent à cette représentation : Le Chant des lauriers (Lormont) et Voix si voix la (Saint-Selve). L'ensemble présentera un répertoire moderne et varié, composé de chansons françaises des dernières décennies. Participation au chapeau.

## Une exposition photo au centre culturel

**Carignan-de-Bordeaux.** L'atelier photo de l'école des loisirs organise samedi et dimanche au centre culturel l'Odyssée une exposition des œuvres des membres de l'association et celles des clubs de Saint-Macaire, Cadaujac et Langon (de 10 à 18 heures). L'invité d'honneur sera Team Viaud. Le vernissage a lieu samedi à midi. Gratuit.

## Les Soirées de la halle sont de retour

**Saint-Sulpice-et-Cameyrac.** Les Soirées de la halle, organisées par la mairie et l'association Parents 2.0, font leur retour demain. Rendez-vous de 19 à 23 heures pour un karaoké géant sous la halle de la commune. Buvette et restauration sur place. Entrée libre.

## Les vins à l'honneur ce dimanche

**Sallebœuf.** Dimanche, l'association Sallebœuf en fête organise l'événement Sallebœuf fête ses vins avec la participation des vignerons locaux, place Édouard-Eiffel de 10 à 18 heures. Au total, huit châteaux seront présents. Au programme : dégustation et vente de vins locaux, exposition de peintures, exposition de voitures et motos anciennes, animation musicale, atelier créatif pour les enfants, espace sieste et initiation à la dégustation.

## OPÉRA DE BORDEAUX

# Des détenus de Gradignan sur la scène de « Fidelio »

Du 16 au 23 mai, « Fidelio », de Beethoven sera donné à l'Opéra de Bordeaux, dans une production qui fait intervenir des détenus du centre pénitentiaire. La metteuse en scène Valentina Carrasco présente son projet

L'Opéra de Bordeaux accueille une production de Fidelio assez particulière. Pour interroger le rapport à la liberté, omniprésent dans l'œuvre de Beethoven, la metteuse en scène Valentina Carrasco a travaillé avec des détenus du centre de Gradignan, des personnes placées sous main de justice et suivies par le Service pénitentiaire d'insertion et de probation (Spip) de la Gironde, qui seront présents sur scène.

**La façon dont vous avez choisi de raconter l'histoire de « Fidelio » est très attendue. Pouvez-vous nous en donner une brève idée ?**

Pour moi, le thème central de « Fidelio » est la liberté, et la résistance face à l'oppression. Dans l'esprit de Beethoven, l'histoire se passe pendant la Révolution, et je voulais la rapprocher du public d'aujourd'hui. J'ai cherché une époque parlante pour les Français : ce sera l'occupation allemande, pendant la Deuxième Guerre mondiale. On y croise des figures de ce qui s'est joué là. Le prisonnier Florestan peut-être rapproché de Jean Moulin, et la femme prête à tout pour le sauver de Lucie Aubrac. C'est curieux d'ailleurs : comme Léonore se fait passer pour Fidelio dans le but de libérer son mari, Lucie Aubrac a aussi eu recours à un subterfuge pour sauver Raymond ! Quant aux geôliers, il y a à la fois l'opresseur direct (on peut penser à Klaus Barbie) et le complaisant, pour qui la figure de Maurice Papon est un exemple qui parle à tous.

**Parmi les figurants sur scène, il y aura des détenus du centre pénitentiaire de Gradignan. Si les personnages de Fidelio sont victimes de la tyrannie, ces détenus sont a priori**

**incarcérés pour des raisons plus « légitimes ». Pourquoi avoir voulu les intégrer à votre mise en scène ?**

Ce qui m'intéresse le plus dans ce spectacle, c'est notre rapport à la liberté. Aujourd'hui, elle est tellement présente dans notre vie qu'on ne s'en rend pas compte. La liberté est comme l'air qu'on respire : on y fait même plus attention. Ça passe par des choses aussi banales que se déplacer où on veut, manger ce qu'on veut, fréquenter qui on veut. Pour les personnes avec qui on a travaillé, même ouvrir une porte, c'est un geste fort ! Alors forcément, sur scène, leur présence donne un effet de vérité assez puissant.

**Comment s'est passé le travail ces détenus ?**

On a travaillé étroitement avec le

service pénitentiaire d'abord, pour préparer au mieux, et cadrer les temps de sorties de l'établissement. Je me suis rendue à Gradignan, j'ai observé, rencontré, et puis on les a fait venir très tôt dans le processus. Je leur ai présenté mon projet, j'ai essayé de changer leur perception d'eux-mêmes, pour qu'ils se rendent compte qu'ils peuvent être utiles aux autres, par ce spectacle et dans la vie en général. Je tiens à montrer qu'ils ont quelque chose à apporter, pour eux d'abord, et aussi pour la société dans son ensemble. Que ces personnes puissent se réinsérer au mieux après leur peine, c'est pour le bien de tous.

**Olivier Delaunay**

« Fidelio », du 16 au 23 mai, Grand Théâtre de Bordeaux. Info et réservation : [opera-bordeaux.com](http://opera-bordeaux.com)



Pour évoquer les thèmes de la liberté et l'oppression qui caractérisent « Fidelio », Valentina Carrasco a travaillé avec des détenus du centre de Gradignan. GIANLUCA

## SALLE DU GRANC PARC À BORDEAUX

## Tahiti 80 et François & the Atlas Mountains, deux groupes pour faire revivre les Plages pop

Bordeaux Rock invite deux groupes phares de la mouvance French pop samedi soir à la salle des fêtes

De 2012 à 2023 l'association Bordeaux Rock a proposé un rendez-vous estival plein de légèreté sur le bassin d'Arcachon avec le festival Les Plages pop, en accueillant des gens comme Juliette Armanet ou La Femme, avant qu'ils ne connaissent un gros succès populaire. C'est cet esprit que l'association veut retrou-

ver samedi, avec Tahiti 80 et François & the Atlas Mountains à la salle du Grand Parc, à Bordeaux.

Deux groupes porte-drapeaux de la mouvance french pop, à laquelle Bordeaux Rock reste fondamentalement attaché. Voix raffinée, synthé sautillant, rythmique groovée, Tahiti 80 mise toujours sur les atouts

qui lui ont valu d'être l'un des premiers groupes pop français à avoir une reconnaissance internationale, avec Air et Phoenix.

**Esthète**

Quant à François & the Atlas Mountains, il cultive de plus en plus son identité d'esthète ouvert à toutes les expérimentations, mais en plaçant toujours la voix et les textes en français au cœur des chansons.

À Bordeaux, il est annoncé en trio basse-batterie-guitare/chant.

## ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX

## Les parcours migratoires au cœur de « Traverses XXL »

Thierno Ndiaye et Marie Lasserre ont fédéré autour de l'exil un spectacle conviant musiciens et danseurs, ce soir au Cuvier

L'histoire commence en 2012. L'étudiante Marie Lasserre commence au Maroc cinq années de voyage pour cerner les différentes dimensions des parcours migratoires. Elle y rencontre Thierno Ndiaye, migrant sénégalais et danseur accompli qui l'accueille à Dakar pour la suite de ses recherches. Amour, science et art font le reste. Le couple s'installe en 2017 dans le Réolais, après avoir créé trois ans plus tôt « Traverses », spectacle mêlant déjà les genres entre piano classique, danse africaine, récits et chants. « Traverses » puis « Traverses », comme les chemins, joué dans les festivals scientifiques et culturels.

Au sein de la compagnie Migr'arts, le danseur et l'anthropologue ne vont cesser d'étudier les frontières géopolitiques, sociétales, sociales, sexuelles, générationnelles. De braver les frontières artistiques aussi. « Faire connaître les parcours migratoires et donner accès à la recherche scientifique complexe », résume

Marie Lasserre, citant les compositeurs Franck Assenat et Yoann Scheidt, en maillons-clés de d'une aventure de 10 ans maintenant. « Notre duo est une trame sur laquelle se greffent au gré des créations, toutes sortes de disciplines, de générations. »

**Du Sénégal au Pays basque**

Témoin, « Traverses XXL », ce jeudi au Cuvier, où les élèves musiciens et danseurs de l'école d'arts, sous la houlette de la professeure Fanny Milant, se joindront à l'orchestre du Grand Kabarov pour donner une ampleur atypique au voyage. Se croiseront aussi la danseuse belge Susie Babin, la chanteuse basque Amaia Hiriart, le percussionniste barcelonais Boga Sene, les chants wolofs soutenant l'espoir durant l'exil, danses traditionnelles et contemporaines, récits de migrations, poèmes issus de la recherche, textes du Mauricien Nikola Raghoonauth.

Toujours ouvert sur les lieux où il se donne, le spectacle accueillera en son sein trois mineurs migrants accompagnés au centre d'Artigues. Histoire de mieux connaître (et dégommer ?) ces frontières-murs que l'on dresse entre nationalités, genres, sexes, âges ou conditions.

**Yannick Delneste**

« Traverses XXL », jeudi 15 mai (20 heures) à Artigues-près-Bordeaux, Cuvier de Feydeau. 6 à 12 €.



Lors des répétitions au Cuvier, ce dimanche. MARIE LASSERRE



Tahiti 80, toujours légers et dansants après un quart de siècle de carrière. STUDIO PARAPHERNALIA

Élémentaire mais fondamental. **Christophe Loubes**

Samedi à 20 heures. Tarifs : 3 et 5 euros. **Détails sur Facebook**



Emploi

SUD OUEST ✦ EMPLOI

Toutes nos annonces sur sudouest-emploi.com, l'emploi près de chez vous

Offres d'emploi

**Vous souhaitez un complément de revenu ou de retraite ?**

Nos déposataires recherchent sur les départements aquitains des

**porteurs de journaux (h/f)**

- Moyen de locomotion indispensable
- Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse)
- Commissions motivantes
- Abattement fiscal -50%
- [candidatures.vcp@gmail.com](mailto:candidatures.vcp@gmail.com)



La qualité au juste prix

Vous êtes ambitieux, avez soif de challenges et l'envie de vous épanouir dans votre vie professionnelle, alors rejoignez-nous !

**nous recrutons un COMMERCIAL (H/F) en CDI basé à Artigues-Près-Bordeaux (33)**

pour vendre des maisons PRIMEA. Depuis de nombreuses années, PRIMEA, marque du groupe VILLADIM spécialisée dans la construction de maisons individuelles, accompagne ses clients dans la construction de leur projet de vie.

**PROFIL RECHERCHÉ :** Diplômé(e) ou autodidacte, vous êtes dynamique, autonome et considérez avoir un vrai talent commercial et le sens de la négociation avec un goût inné du contact.

Adressez-nous votre candidature (CV + Lettre de motivation) à : [villadim-5168@candidatus.com](mailto:villadim-5168@candidatus.com) Rémunération motivante avec fixe et variable entre 35 K€ et 45 K€.



Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur [sudouest.fr/annonces-legales](http://sudouest.fr/annonces-legales), [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com), avec le réseau [francemarchés.com](http://francemarchés.com)

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis



Commune d'Arès

**AVIS DE PUBLICITÉ SUITE À UNE MANIFESTATION SPONTANÉE D'INTÉRÊT**

**Animation et gestion d'un lieu de vie au sein de l'ancienne gare d'Arès**

**Nom et adresse de la commune gestionnaire :** Commune d'Arès, 7 rue Pierre Pauilhac, 33740 Arès. Représentée par M. Xavier DANEY, Maire d'Arès.

**Date limite de réception des manifestations d'intérêt :** 06 juin 2025 à 17 h 00.

**Objet de l'occupation :** La commune d'Arès souhaite réaménager l'ancienne gare située le long d'une piste cyclable et à proximité d'un boulodrome et d'un parc pour enfants, afin d'y créer un lieu de vie animé tout au long de l'année.

**Ce projet vise à :**

- Développer une offre de services autour du vélo : atelier de réparation, location, etc.
- Proposer une halte de restauration pour les cyclistes et les habitants.

**Lieu :** Commune d'Arès (Gironde).

**Caractéristiques des prestations pouvant être proposées :** Les prestations détaillées dans le cahier des charges mis en ligne comme suit sur le site internet de la Mairie d'Arès ne sont que des exemples et des possibilités :

[https://ville-ares.fr/ma-mairie/Appels à manifestation d'intérêt](https://ville-ares.fr/ma-mairie/Appels%20a%20manifestation%20d'int%C3%A9r%C3%AAt)

**Conditions à respecter par l'occupant :** Le candidat retenu devra respecter les conditions suivantes :

- disposer des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de son commerce,
- ne pas être en situation de redressement judiciaire,
- disposer des assurances civiles et professionnelles adéquates.

**Durée et périodes de l'autorisation délivrée :** L'autorisation portera uniquement sur l'occupation du domaine public selon la période et la durée définies au cahier des charges susmentionné.

**Redevance :** L'autorisation d'occupation temporaire donnera lieu au versement d'une redevance annuelle d'occupation.

**Conditions générales d'attribution :** Les manifestations d'intérêt devront comporter les éléments suivants :

- une présentation du candidat et de sa motivation, les pièces administratives nécessaires à son identification (K bis pour une entreprise, pièce d'identité pour un particulier, statuts pour une association).

- une présentation du projet qu'il entend réaliser sur l'emplacement et les moyens techniques mis en oeuvre pour le réaliser : description du matériel, prise en compte des contraintes locales, planning estimatif d'intervention, maintenance, etc.

Les candidatures seront étudiées au regard des critères d'appréciation suivants :

- Capacité à animer le lieu toute l'année : 20 points,
- Pertinence et solidité du projet (présentation d'un rapport d'objectifs et d'un Business Plan) : 20 points,
- Solidité financière et sociale de la structure (bilan, compte de résultat des deux derniers exercices, attestations fiscales et URSSAF) : 20 points,
- Expérience et compétences dans la gestion de lieux similaires : 20 points,
- Moyens techniques et humains mis en oeuvre : 20 points.

**Dépôt des candidatures :** Toute déclaration de manifestation d'intérêt doit être adressée :

- OBLIGATOIREMENT PAR COURRIEL à [dgs@ville-ares.fr](mailto:dgs@ville-ares.fr) et [comptabilite@ville-ares.fr](mailto:comptabilite@ville-ares.fr) et [contact@ville-ares.fr](mailto:contact@ville-ares.fr)
- EN DOUBLON EVENTUELLEMENT PAR COURRIER POSTAL à l'adresse :

Mairie d'Arès, 7 rue Pierre Pauilhac, 33740 Arès.

Service à contacter pour tout renseignement : - Renseignements : M. Fabrice SAINT MARTIN, Responsable du service Finances et Marchés Publics [comptabilite@ville-ares.fr](mailto:comptabilite@ville-ares.fr) Tél. 05.56.03.93.05. Publié le : Le 15 mai 2025

Formation



**Bac Pro - Maintenance des véhicules de transport routier**

Maîtrisez les systèmes mécaniques, électroniques et hydrauliques pour garantir la sécurité et la conformité avec les cahiers des charges fournis par les constructeurs.

Formation disponible en **apprentissage**

En savoir plus sur la formation



**GRETA-CFA Aquitaine**

Agence BTP Industrie et Métiers d'Art

05 56 16 50 04

[denise.bianchi@greta-cfa-aquitaine.fr](mailto:denise.bianchi@greta-cfa-aquitaine.fr)

[www.greta-cfa-aquitaine.fr](http://www.greta-cfa-aquitaine.fr)



SUD OUEST ✦ EMPLOI  
LOCAL | PROXIMITÉ | EXPERTISE | RÉACTIVITÉ

**Gaëlle** a recruté un candidat qualifié à moins de 10 km

L'emploi près de chez vous : [soemploi@sudouest.fr](mailto:soemploi@sudouest.fr) | 05 35 31 27 42



Commune de Saint-Caprais de Bordeaux

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et de modification du périmètre des abords (PDA)**

Par arrêté du 15 avril 2025, le Maire de Saint-Caprais de Bordeaux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et du périmètre des abords du monument historique de l'église de Saint-Caprais de Bordeaux.

À cet effet, M<sup>me</sup> DURAND-LAVIGNE a été désignée par le Président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Caprais de Bordeaux, du 2 juin 2025 au 4 juillet 2025, pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- Lundi 2 juin de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 11 juin de 15 h 00 à 18 h 00
- Vendredi 20 juin de 15 h 00 à 18 h 00
- Lundi 23 juin de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 4 juillet de 15 h 00 à 18 h 00

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme ainsi que du périmètre des abords pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées à la commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou via l'adresse électronique suivante : [plu@saintcapraisdebordaux.fr](mailto:plu@saintcapraisdebordaux.fr)

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

Le Maire, Tania COUTY



Sud Ouest marchés publics

**Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques**

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit sur [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com)





## AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES

Une mise à disposition du public est organisée du 30 mai au 30 juin 2025 en application de l'article L123-19 du code de l'environnement. Elle concerne le projet de schéma régional des carrières (SRC) de Nouvelle-Aquitaine.

Le SRC définit les conditions générales d'implantation, d'exploitation et de remise en état des carrières, ainsi que les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Le Préfet de région est l'autorité compétente pour approuver ce projet, piloté par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Nouvelle-Aquitaine. Du 30 mai au 30 juin 2025, le public est invité à transmettre ses observations et propositions sur le projet à la DREAL, par l'intermédiaire d'un robot-enquêteur : <https://enqueteur.dreal-nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/index.php?r=survey/index&sid=151646&lang=fr>

Les documents mis à disposition seront accessibles sur le site internet de la DREAL, au lien ci-dessous : <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-des-carrieres-src-r1141.html>

Les documents mis à disposition sont les suivants :

- les documents constitutifs du projet de SRC ;
- le rapport d'évaluation environnementale.

Au sein de la rubrique « Concertation et consultations réglementaires »

- le rapport de synthèse des avis des consultations obligatoires émis au titre du L515-3 du code de l'environnement ;
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse.

### Plan Local d'Urbanisme



### Commune d'Arcachon

## AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC Modification simplifiée n° 1 du Plan Local de l'Urbanisme

Par arrêté en date du 12 septembre 2023 engageant la modification simplifiée n° 1 du PLU, l'objectif est de requalifier l'entrée de ville du boulevard Mestrezat en créant un sous-secteur « UC ev » et permettre ainsi une mutation de ce périmètre en favorisant la mixité des usages et la mobilité douce.

Par délibération du 25 Mars 2025, le conseil municipal a décidé des modalités de participation du public sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU.

La mise à disposition du public se déroulera du **1<sup>er</sup> juin au 1<sup>er</sup> juillet 2025**, selon les modalités suivantes :

- un registre numérique dédié permettra de consulter l'intégralité des pièces du dossier (notice de présentation de la modification simplifiée, l'exposé des motifs, les modifications apportées, les avis des personnes publiques associées, etc.) et de recueillir les contributions du public via l'adresse web suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification1pluarcachon/>
- la durée de participation via ce registre numérique est prévue pendant 1 mois. Ce registre est ouvert 7 jours sur 7 et 24h sur 24.
- un exemplaire du dossier de modification simplifiée, accompagné d'un registre papier seront mis à disposition du public pour consultation et observation éventuelle au Centre Administratif Municipal (CAM) aux horaires d'ouverture du public de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00, du lundi au vendredi.
- la page internet du site de la Ville d'Arcachon <https://www.ville-arcachon.fr/urbanisme/> assurera l'information relative à la modification simplifiée. Elle permettra notamment l'accès au registre numérique dédié durant toute la procédure de mise à disposition du public. Sera affiché, au moins 8 jours avant le début de l'ouverture, cet avis de mise à disposition du public en Mairie (Centre Administratif Municipal), et ce, pendant toute la durée de mise à disposition.



**Sud Ouest légales**

### Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

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

Paiement en ligne sécurisé



Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

### Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine

## AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE

### Marche de travaux pour la refecton des toitures du bâtiment H au lycée Odilon-Redon à Lesparre

**Section 1 : Identification de l'acheteur**  
**Nom complet de l'acheteur :** Région Nouvelle Aquitaine.  
**Siret :** 20005375900011  
**Ville :** Bordeaux.  
**Code Postal :** 33077.  
**Groupement de commandes :** Non.  
**Section 2 : Communication**  
**Lien direct aux documents de la consultation :**  
<https://demat-ampa.fr/index.php?page=Agent.DetailConsultation&id=599878>  
**Identifiant interne de la consultation :** 2025B000T02340  
**Intégralité des documents sur le profil d'acheteur :** Oui.  
**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles :** Non.  
**Nom du contact :** Mandataire Bordeaux Métropole Aménagement.  
**BMA - Adresse mail :** [contact@b-m-a.fr](mailto:contact@b-m-a.fr) - Tél. 05 56 99 31 99.  
**Section 3 : Procédure**  
**Type de procédure :** Procédure adaptée ouverte.  
**Conditions de participation :**  
**Aptitude à exercer l'activité professionnelle - Conditions / moyens de preuve :**  
 Se référer au RC.  
**Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve :** Se référer au RC.  
**Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve :** Se référer au RC.  
**Technique d'achat :** Sans objet.  
**Date et heure limite de réception des plis :** le 10 juin 2025 à 12 heures.  
**Présentation des offres par catalogue électronique :** Interdite.  
**Réduction du nombre de candidats :** Non.  
**Possibilité d'attribution sans négociation :** Oui.  
**L'acheteur exige la présentation de variantes :** Non.  
**Critères d'attribution :** Se référer au RC.  
**Section 4 : Identification du marché**  
**Intitulé du marché :** marché de travaux pour la refecton des toitures du bâtiment H au lycée Odilon-Redon à Lesparre. Opération n° 6362 B001.  
**Code CPV principal :** 45261210-9  
**Type de marché :** Travaux.  
**Lieu principal d'exécution :** (33) Gironde.  
**La consultation comporte des tranches :** Non.  
**La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché :** Non.  
**Section 5 : Lots**  
**Marché alloti :** Non.  
**Section 6 : Informations complémentaires**  
**Visite obligatoire :** Non.  
**Autres informations Complémentaires :** 12 mai 2025.

### Annonces légales

#### Vie des sociétés

**SARL DUBOURG FJ**  
**SARL au capital de 7 622 €**

**LES GLYCINES**  
**Société civile de moyens au capital de 2 000 €**

**Siège social : 6 ROUTE DES PRÉS**  
**33830 BELIN BELIET**  
**RCS de BORDEAUX n°818 337 826**

### MODIFICATION

Suivant l'assemblée générale du 14/04/2025, il est pris acte à compter du 01/04/2025 de :

- La fin du mandat d'administrateur de Mme CASTETS Valérie.
- La nomination en qualité d'administrateur de Mme MASSIAS Marianne 3 allée des catalpas 33600 PESSAC.

Modification au RCS de BORDEAUX.  
*Isabelle Spindler-Fosse, Gérante*

**Siège social : 5 rue Madame Joliot Curie**  
**33510 ANDERNOS LES BAINS**

**RCS de BORDEAUX n°419 218 169**

### DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire du 12/05/2025 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 12/05/2025. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur M. DUBOURG Frédéric, demeurant 7, avenue Victor Hugo 33120 ARCAÇON et a fixé le siège de la liquidation au siège social de la société.

Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX.

### TOURISME & PATRIMOINE

## Balades en images dans nos châteaux du Sud-Ouest

100 châteaux du Sud-Ouest, 144 pages

23 x 28 cm, broché à rabats



EXTRAIT

20 €

EN LIBRAIRIES, MAISONS DE LA PRESSE, ET SUR BOUTIQUE.SUDOUEST.FR

Éditions SUD OUEST



Consultez, publiez un avis de décès sur carnet.sudouest.fr **Service client : 05 35 31 29 37**

### Cérémonies du jour

- BERGERAC**  
**M. FEYDEL Christian**, au crématorium, à 11 h 30
- BORDEAUX**  
**M. DARRIBÈRE Jean**, en l'église Trinité du Grand Parc, à 10 h 00
- BÈGLES**  
**Mme DUBOIS Irène**, en l'église St Pierre, à 10 h 00
- CUBNEZAIS**  
**Mme BONNET Annie**, en l'église, à 10 h 30
- GUJAN-MESTRAS**  
**M. FALLOT Claude**, en l'église Saint-Maurice, à 10 h 30
- LA TESTE-DE-BUCH**  
**PATOIZEAU Pascal**, Salle Bonneval, à 14 h 30
- LE BOUSCAT**  
**CHRÉTIEN-JONES Laurence**, en l'église Sainte Clotilde, à 14 h 00
- LE TAILLAN-MÉDOC**  
**M. DEGRIS Jean**, en l'église SAINT-HILAIRE, à 15 h 00
- LIBOURNE**  
**Mme CLERC Simone**, en l'église Notre Dame de Condat, à 15 h 30
- MARTILLAC**  
**Mme GUILLOT Léonida**, en l'église Sainte Quitterie, à 10 h 00
- MONTUSSAN**  
**Mme NOEGELÉ Marie Françoise**, au crématorium, à 09 h 15
- M. GARCIA Yves**, au crématorium, à 14 h 15
- MÉRIGNAC**  
**Mme SERVAT Madeleine**, au crématorium, à 13 h 00
- POMPIGNAC**  
**Mme LAGUIAN Lucienne**, en l'église, à 16 h 00
- SAINT-ESTÈPHE**  
**Mme JEAN Rosette**, en l'église, à 15 h 00
- SAINT-LOUBÈS**  
**Mme GOULIERE Simone**, en l'église, à 10 h 00
- SAINT-MARIENS**  
**Mme TOURET Claudine**, en l'église, à 15 h 00
- SAINT-VIVIEN-DE-MÉDOC**  
**GUEYTRON Viviane**, en l'église, à 10 h 00
- VÉRAC**  
**Mme MEYNET Arlette**, en l'église Saint Cibard, à 10 h 30

### Avis d'obsèques

307954

#### BORDEAUX

Delphine Sarrazin-Paulien, Elise et Bertrand Maréchal, Vincent Sarrazin et Vanessa Despas, ses enfants ; Martin, Robin et Rose, ses petits-enfants ; Alain Causseins, son frère ; Monique Récapapé-Sarrazin, sa belle-sœur ; ses neveux et nièces ; ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Anny SARRAZIN**  
 née CAUSSEINS,

survenu le mardi 13 mai 2025 à l'âge de 77 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le samedi 17 mai 2025, à 9 heures** en l'église de Saint-Rémi de la Vigne, 117 rue Achard à Bordeaux (33), suivie de l'inhumation lundi 19 mai à 11h au cimetière d'Alignan-du-Vent.

Ni fleurs, ni couronnes mais des dons à la Ligue contre le Cancer.

Service Catholique des Funérailles, 30, rue Ravez, Bordeaux, tél. 05.56.30.20.10.

307606

#### LA TESTE-DE-BUCH ORTHEZ OZENX-MONTESTRUCQ

Frédéric LOZE, son fils Akina LOZE, sa petite-fille Nadège ROUGER et ses enfants Thomas et Thibault, ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Mme Jacqueline SAINT-AUBIN**

survenu le lundi 12 mai 2025 à l'âge de 76 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mardi 20 mai 2025, à 14 heures** en l'église Saint Vincent de La Teste-de-Buch et sera suivie d'un hommage civil au crématorium de Biganos à 15h30. Une boîte à dons sera mise à disposition au profit de La Ligue Contre le Cancer « On ne voit bien qu'avec le coeur. L'essentiel est invisible pour les yeux. » Saint-Exupéry Cet avis tient lieu de faire-part.

PFG Arcachon, 55, cours Lamarque-de-Plaisance, tél. 05.56.83.31.79.

307987

**BORDEAUX SAINT-JEAN-DE-LUZ**

Eric PAYEN, son compagnon ; Jacques et Bernadette BOVE, ses parents ; Stéphanie BOVE et Xavier MARQUOIS, sa sœur et son beau-frère ; Adèle et Lucie, ses nièces ; ses oncles et tantes, ses cousins et cousines, parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Virginie BOVE-BISCAY**  
Enseignante de physique chimie

survenu à l'âge de 49 ans.

La cérémonie civile sera célébrée **le lundi 19 mai 2025, à 14 h 30** au cimetière Karsinenea de Saint-Jean-de-Luz. Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium de Saint-Jean-de-Luz, à partir de ce jour 15h.

La famille remercie le personnel de l'hôpital Pellegrin de Bordeaux pour leur gentillesse et leur dévouement. Vos condoléances sur pftandaboure.fr

PF Landaboure, Euskal Ehorzketak, Saint-Jean-de-Luz, tél. 05.59.26.75.75 | funérarium, tél. 05.59.43.99.68.

307872

**PÉRIGUEUX**

Sandrine CONCHERI, sa fille ; Loïc PÉNOT, son fils ; Monique CHANEL, sa sœur ; ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M<sup>me</sup> Danièle LE SOLLEU**

survenu le lundi 12 mai 2025.

La cérémonie civile sera célébrée **le mardi 20 mai 2025, à 10 heures** au crématorium de Notre-Dame-de-Sanilhac. Danièle LE SOLLEU repose à la chambre funéraire des PF Aquitaine à Champcevinel. La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine. Vos condoléances sur www.pompesfunebresaquitaine.com

PF Aquitaine Funérarium  
J. Goursolle - P. Faure  
9, rue du Vieux-Puits, Champcevinel  
05.53.07.66.31.

307525

**SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC**

Nathalie et Nicolas SEMBEL, ses enfants ; Gaël et Nina SEMBEL RUDELLE, ses petits-enfants ; Marilynne RUDELLE ; familles et amis ;

ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M<sup>me</sup> Marthe SEMBEL**  
née MONIMEAU,

survenu le dimanche 11 mai 2025 à l'âge de 88 ans.

La cérémonie civile aura lieu **le lundi 19 mai 2025, à 14 heures** au crématorium de Sainte-Eulalie. Ni fleurs ni plaques ni couronnes. Cet avis tient lieu de faire-part.

Funérarium B. Quintana,  
à l'Inm du crématorium  
de Ste Eulalie  
Ambarès, tél. 05.56.77.55.60  
Agence.ambares@pf-quintana.fr

308024

**VAYRES**

Marie-José, sa fille ; Anita et Benjamin, sa fille et son gendre ; ses petits-enfants et arrière-petites-filles ; Maïté, sa sœur, parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M<sup>me</sup> Lilise REGEIRO**  
née HATCHONDO,

La cérémonie religieuse sera célébrée **le lundi 19 mai 2025, à 15 heures** en l'église de Vayres suivie de son inhumation au cimetière de cette même commune.

PF Lavergne, Montussan,  
à côté du crématorium,  
services jour et nuit, toutes communes,  
tél. 05.56.72.92.89.

307939

**SAINT-MÉDARD-EN-JALLES**

M<sup>me</sup> Roberte FERRANDES, son épouse ; Agnès, Ghislaine et Fabrice, ses enfants ; Coralie, Lorenzo et Lucia ses petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M. Jacques FERRANDES**

La cérémonie civile sera célébrée **le samedi 17 mai 2025, à 9 h 30** au crématorium de Sainte-Eulalie.

PFG - Services Funéraires  
26, avenue Descartes - St Médard en Jalles -  
Tél : 05.56.10.51.93

307937

**LA BRÈDE**

M<sup>me</sup> Maryse JUDENNE, son épouse Cyrille, Anne, Johanne, Charlotte, ses enfants leurs conjoints et ses petits-enfants parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M. Pascal JUDENNE**

survenu à l'âge de 64 ans.

Ses obsèques religieuses auront lieu **le vendredi 16 mai 2025, à 10 heures** en l'église de La Brède.

PF Espagnet, funérarium,  
Castres-Gironde, tél. 05.56.67.57.84.

307935

**LA TOUR-DU-CRIEU (09)  
DALOU (09)  
MÉRIGNAC**

M<sup>me</sup> Evelyne LAVANDIER, son épouse Julien et Margaux, son fils et sa belle-fille Olympe et Andrea, ses petits-enfants les familles FONTAINE, GUILHEM, FRUCCO ont la douleur de vous faire part du décès de

**M. Jean-Marie LAVANDIER**

survenu à l'âge de 78 ans.

La crémation aura lieu **le lundi 19 mai 2025, à 15 h 15** au crématorium de Pamiers (09).

307598

**LES ÉGLISOTTES-ET-CHALAUDES  
COUTRAS  
BORDEAUX  
ANDERNOS-LES-BAINS**

M<sup>me</sup> Claudette RULLIER, son épouse ; M. Stéphane RULLIER, son fils M. et M<sup>me</sup> Alain GRANDAZZI et leurs enfants, ainsi que toute la famille vous font part du rappel à Dieu de

**M. Francis RULLIER**  
Ancien combattant AFN

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mardi 20 mai 2025, à 10 h 30** en l'église Saint-Eloi d'Andernos-les-Bains. Cet avis tient lieu de faire-part.

PFG Biganos  
39, route des Lacs  
Tél. 05.57.05.69.55

307489

**TRESSÉS  
BOULIAC**

M. Jean POEY son époux, Françoise et Yann FAERBER sa fille et son gendre, Tristan son petit-fils, parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M<sup>me</sup> Véga POEY**  
née LAMIOTTE,

survenu à l'âge de 91 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le lundi 19 mai 2025, à 11 heures** en l'église de Tresses suivie de l'inhumation au cimetière du Bouscat à 15h30. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF 33, salons funéraires,  
Tresses, Créon, Bordeaux, Mérignac,  
avis-de-deces.net  
tél. 05.56.78.23.65.

307203

**PAUILLAC**

Ses frères et sœurs, ses neveux et nièces, ses cousins et cousines, M. et M<sup>me</sup> CAIOLA, ses amis la famille CAPDEVIELLE-Château GAUDIN ont la douleur de vous faire part du décès de

**M. Acacio Dos Anjos FREITAS**

survenu le jeudi 8 mai 2025 à l'âge de 82 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mercredi 21 mai 2025, à 11 heures** en l'église de Pauillac suivie d'un recueillement au crématorium de Mérignac. Ni fleurs, ni plaques. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Pompes Funèbres du Vignoble, Funéplus,  
face clinique mutualiste,  
Lesparre-Médoc, tél : 05 56 73 31 76

**Remerciements**

306644

**LIBOURNE  
GRÉZILLAC**

Valérie ARPIN et son fils Paul ; Hélène ARPIN, Frédéric CHAIGNE, son mari, et Juliette, leur fille ; parents et amis très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

**M<sup>me</sup> Anne-Marie ARPIN**  
née PESSOTTO,

vous prie de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements. La famille remercie particulièrement Patricia, Julien, et Benoît, ses infirmiers, le personnel de la HAD de LIBOURNE et de l'unité 3 de l'hôpital Saint-André pour leurs bons soins et leur dévouement.

Armonie PF,  
Av. des Combattants en AFN,  
Libourne, tél. 05.57.74.00.14.

306952

**RAUZAN**

M<sup>me</sup> Christiane MIGRON BABIN, son épouse ; Martine, Christian et Antonia, Nicolas et Maude, ses enfants et leurs conjoints ; Laura, Clément, Dorian, Soline et Justin, ses petits-enfants ; Sandrine COURCELA et Christophe ; parents et amis ; très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

**M. Jean Claude MIGRON BABIN**

vous prie de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements.

SARL PF Lacombe, Targon,  
05.56.23.41.55 |  
Castillon, 05.57.40.88.94 |  
Rauzan, 05.57.50.41.70.

**Souvenirs**

307853

**PLASSAC**

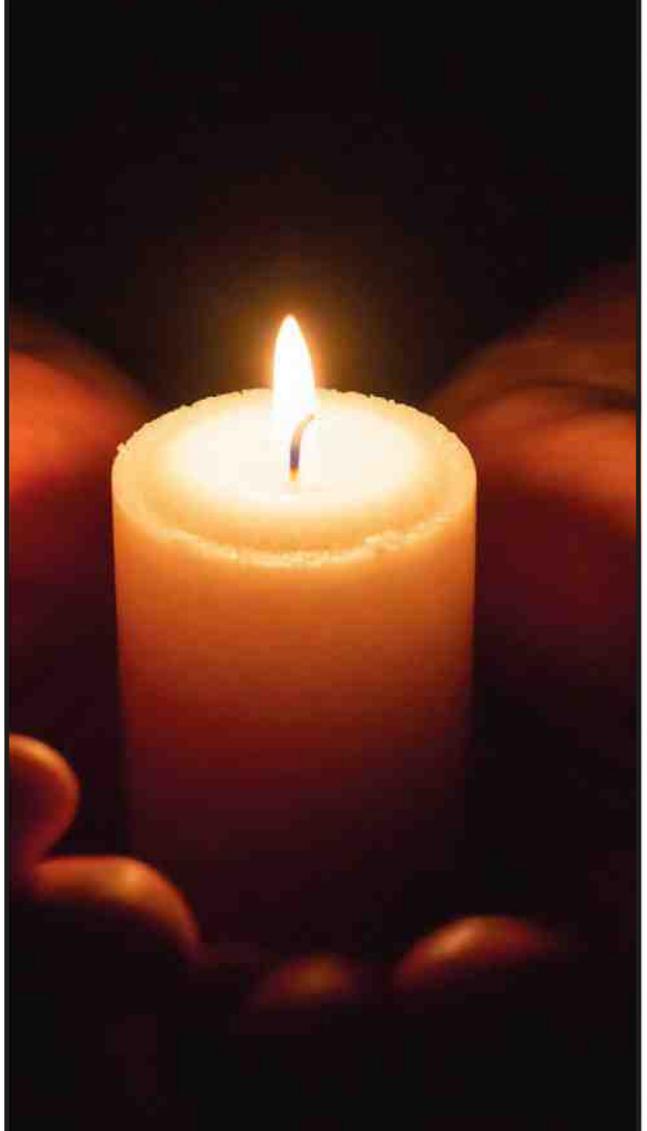
Le 10 mai 2025

**Philippe DUBOURG**

nous a quitté à l'aube de ses 65 ans. Il laisse dans la peine Corinne, son épouse Quentin et Sol, Maxime, ses enfants Gabriella, sa petite-fille Jacques, son père Philippe et Nathalie, Denis et Rose-Marie, Olivier et Valérie, ses frères et sœurs Les membres de sa famille, alliés et amis.

Les obsèques se sont déroulées à Madrid.

PF Mouchague, Marbrerie,  
Chambre funéraire, 105, rue de l'Hôpital,  
Blaye, tél. 05.57.42.24.33.



**Honorez sa mémoire son souvenir**

**7J/ 7 - 24 H/ 24 SIMPLE, RAPIDE & EFFICACE**

Rendez-vous à la rubrique carnet de **sudouest.fr**

**Celebrads** LA SAISIE DES ANNONCES CARNET DU SUD OUEST  
une marque de **SUD OUEST**



**Publiez un avis de décès**

**7J/ 7 - 24 H/ 24 SIMPLE, RAPIDE & EFFICACE**

Publiez dans le journal et sur notre site internet. Rendez-vous à la rubrique avis de décès de **sudouest.fr** Devis gratuits & paiement sécurisé par CB. Vous êtes guidés dans votre texte jusqu'à la finalisation de la commande.

**Celebrads** une marque de **SUD OUEST**

TENNIS / BNP PARIBAS PRIMROSE-BORDEAUX (2<sup>e</sup> TOUR)

# Griekspoor, la terreur des Challengers

Détenteur de deux records sur le circuit Challenger, le Néerlandais Tallon Griekspoor (35<sup>e</sup>) y revient à Bordeaux pour la première fois depuis 2022. Avec une bonne tête de favori

Vincent Audy  
v.audy@sudouest.fr

Sous un soleil à son zénith, à la mi-journée, les jeunes chasseurs d'autographes avaient bien repéré le spot idéal pour remplir leurs balles géantes. Sur les deux courts d'entraînement devant la Villa, les quatre têtes de série du tournoi BNP Paribas Primrose, avec, d'un côté, un duel Baez - Nakashima, et de l'autre, une session entre Mpetshi Perricard et Griekspoor. Et si c'est évidemment le colosse français qui l'a emporté au concours de popularité, c'est bien son adversaire qui, sur le papier, a tout du candidat n°1 au titre dans ce Challenger de Bordeaux. Il n'avait plus joué sur le circuit secondaire depuis près de trois ans, mais Tallon Griekspoor n'a pas hésité une seconde à valider sa venue à Bordeaux. Sorti au deuxième tour à Rome par Arthur Fils, lauréat 2024 à Bordeaux, le 35<sup>e</sup> joueur mondial a vu dans Primrose l'opportunité idéale de peaufiner les derniers réglages sur terre battue avant Roland-Garros. « J'ai perdu assez vite à Rome et à Madrid. Je voulais garder le rythme, mes bonnes sensations. C'était un choix facile de venir ici », assure le 35<sup>e</sup> joueur mondial.

## Série démentielle

Le Néerlandais de 28 ans revient surtout en terrain conquis. Lui, l'ancienne terreur des Challengers. À son compteur, 11 titres sur ce circuit dont

huit en 2021. Un record. Sur les cinq derniers disputés, il est reparti à chaque fois avec le trophée sous le bras et se sait attendu avec une série démentielle de 30 victoires de rang en Challenger. Un autre record. « Revenir sur ce circuit me ramène à d'excellents souvenirs, mais j'ai un peu de pression, sourit-il. Je n'aurai jamais l'occasion de refaire une série pareille, je vais tenter de la maintenir en vie! »

« Revenir sur ce circuit me ramène à d'excellents souvenirs, mais j'ai un peu de pression pour maintenir cette série »

À l'époque où il écumait les Challengers, la catégorie ATP 175 n'existait pas encore, et le tournoi bordelais est bien plus relevé que ceux qu'il a connus en 2021. Entre Brandon Nakashima (29<sup>e</sup>), Sebastian Baez (33<sup>e</sup>), Giovanni Mpetshi Perricard (36<sup>e</sup>) et plusieurs visages bien connus du circuit principal, « on pourrait se croire dans un tableau d'ATP 250 », relève-t-il. Si les noms de Nakashima, Baez et Griekspoor ne sont pas les plus clinquants qui soient passés à la Villa Primrose et ne sonnent pas comme les Wawrinka, Murray ou Thiem, venus lors des trois dernières années, à l'oreille du grand public, ils donnent



Tallon Griekspoor à l'entraînement, mercredi midi à la Villa Primrose, avec Giovanni Mpetshi Perricard. THIERRY DAVID/SO

à cette édition 2025 un relief inédit depuis la création du tournoi en 2008.

## Deux tops 10 au compteur

Il suffit de jeter un œil au tableau de chasse du Néerlandais cette saison avec des victoires sur Alexander Zverev et Daniil Medvedev, n° 2 et n° 10 mondiaux, et des résultats convainquants : un quart de finale en Masters 1000 à Indian Wells, une finale au 250 de Marrakech, une demie au 500 de Dubaï. « J'ai été malade en Australie en janvier, mais depuis je produis un très bon tennis. Dans les gros tournois, je n'ai pas été épargné par les tirages avec des défaites sur Fils, Zverev ou Draper à Monte-Carlo, Madrid, Munich et Rome », souligne

le Néerlandais, fan de F1 et de son compatriote Max Verstappen.

Désormais habitué aux grandes arènes, il se réjouit de retrouver une atmosphère plus intimiste, l'essence même du tennis en club. « Je ne vais pas vous dire que je n'aime pas jouer sur un Chatrier plein à Roland-Garros ou un Arthur-Ashe à l'US Open, mais revenir dans des clubs et avoir cette proximité avec les spectateurs, j'adore ça. Ça donne vie au tennis, à un tournoi et à ce club. »

Il pourra tester l'ambiance du Central, ce jeudi, pour son entrée en lice face à Billy Harris, tombeur de Stan Wawrinka au premier tour. « On s'est déjà affronté en juniors en 2013, c'est drôle de se retrouver ici. J'ai hâte d'y être. »

## LES FAVORIS SE LANCENT

Les cadors lancent leur tournoi : aujourd'hui, les quatre premières têtes de série font leur entrée en matière. Sebastian Baez, 33<sup>e</sup> mondial, se testera sur le central face à Rinky Hijikata. Lui succédera le joueur le mieux classé du tournoi, Brandon Nakashima (28<sup>e</sup>), face à Mikhail Kukushkin, alors que dans le même temps, Tallon Griekspoor (35<sup>e</sup>) défiera le tombeur de Stan Wawrinka, Billy Harris. A suivre également le choc franco-français entre Giovanni Mpetshi Perricard, tête de série n°4, et Pierre-Hugues Herbert, avant une night session entre Quentin Halys et Nikoloz Basilashvili.

## MASTERS 1000 DE ROME

# Alcaraz passe la deuxième et accélère

Une place dans le dernier carré et un retour au 2<sup>e</sup> rang mondial : Carlos Alcaraz n'a pas perdu son temps hier à Rome en battant le Britannique Jack Draper (5<sup>e</sup>)

Irrésistible dans la première manche, un peu moins serein ensuite, Carlos Alcaraz, 22 ans, s'est imposé 6-4, 6-4 en 1 h 37 min de jeu. Il est assuré grâce à cette 13<sup>e</sup> victoire sur terre battue de la saison, pour une seule défaite, de déloger lundi de la 2<sup>e</sup> place au classement ATP Alexander Zverev. L'Allemand, vainqueur au Foro Italico l'an dernier, a d'ailleurs perdu gros hier soir en s'inclinant en deux sets (7-6, 6-4) face à l'Italien Lorenzo Musetti (9<sup>e</sup>) qui défiera donc l'Espagnol.

En attendant, Alcaraz a livré « l'un de (ses) meilleurs matches de la saison » face à Draper qui l'avait battu 6-1, 0-6,

6-4 en demi-finale du Masters 1000 d'Indian Wells en mars. « Mon approche de notre match a été meilleure cette fois, j'ai juste essayé de jouer mon meilleur tennis du premier au dernier échange », a expliqué « Carlitos ». Et cela donne une prestation aboutie malgré quelques trous d'air. Mais Alcaraz, qui ne semble plus du tout perturbé par la blessure à l'adducteur droit qui l'a privé du Masters 1000 de Madrid, a trouvé la solution.

Sa réaction au premier set en particulier, impressionnante de puissance et précision, a estomaqué Draper qui a perdu six jeux de suite. « J'ai

simplement essayé de jouer sans penser que c'était un match important, de faire les coups que j'aime faire, de prendre du plaisir », a avancé le vainqueur de Roland-Garros 2024.

## Sinner rencontre le pape

Initialement programmé mardi soir avant d'être reporté à ce mercredi à cause d'un violent orage, Casper Ruud a fini par disputer son huitième de finale. Le Norvégien, double finaliste de Roland-Garros (2022, 2023) ne s'est pas fait surprendre par l'Espagnol Jaume Munar (66<sup>e</sup>) qu'il a dominé 6-3, 6-4. Il aura fort à faire jeudi en quart de finale, puisqu'il défiera le n° 1 mondial et héros local Jannik Sinner, de retour cette semaine après sa suspension pour dopage.

L'Italien disposait hier d'une journée de repos qu'il a notamment mise à profit pour rencontrer au Vatican le



Carlos Alcaraz. AFP

nouveau pape Léon XIV, amateur de tennis, à qui il a offert une raquette. Ruud, 26 ans, n'a jamais battu Sinner en trois confrontations, mais il s'agira de leur premier duel sur terre battue, la surface de prédilection du Norvégien.

## Résultats et programme

### BNP PARIBAS PRIMROSE

#### Premier tour

Kukushkin (Kaz) bat Kotov (Rus) 7-6 (8/6), 6-4 ;  
Basilashvili (Géo) bat Ramos (Esp) 6-2, 6-2 ;  
Halys (Fra/n°5) bat Zapata Miralles 6-4, 6-3 ;  
Atmane (Fra) bat Galan (Col) 7-5, 7-5 ;  
Gaston (Fra/n°7) bat Nagal (Ind) 6-3, 6-4 ;  
Hemery (Fra) bat Kovacevic (E-U/n°8) 7-5, 3-6, 6-3 ;  
Hassan (Lib) bat Barrère (Fra) 6-3, 3-1 abandon ;  
Hijikata (Aus) bat Basavarredy (E-U) 6-4, 3-6, 6-3.

#### Aujourd'hui (deuxième tour)

Central SCC France : Hijikata (Aus) - Baez (Arg/n°2)  
Nakashima (E-U/n°1) - Kukushkin (Kaz).  
Pas avant 17 h : Herbert (Fra) - Mpetshi Perricard (Fra).  
Pas avant 20 h : Atmane (Fra) - Gaston (Fra).  
Central bis Alpha Holding : Dzumhur (Bos) - Hassan (Lib).  
Griekspoor (P-B/n°3) - Harris (G-B), Hemery (Fra) - Shevchenko (Kaz), Basilashvili (Géo) - Halys (Fra).

### MASTERS 1000 DE ROME

#### Quarts de finale messieurs

Alcaraz (Esp/n°3) bat Draper (G-B/n°5) 6-4, 6-4 ;  
Musetti (Ita/n°8) bat Zverev (All/n°2) 7-6 (7/1), 6-4.

#### Quarts de finale dames

Zheng (Chn/n°8) bat Sabalenka (Bié/n°1) 6-4, 6-3 ;  
Gauff (E-U/n°4) bat Andreeva (Rus/n°7) 6-4, 7-6 (7/5).

PRO D2 (30<sup>e</sup> ET DERNIÈRE JOURNÉE) / AVANT AGEN - MONT-DE-MARSAN

# Le SUA, un monument en péril qui veut éviter l'accident industriel

Le SUA doit remporter son dernier match face à Mont-de-Marsan, demain (21 heures) à Armandie, pour sauver sa peau en Pro D2. Sous pression avant ce rendez-vous capital, le club aux huit Brennus tremble à tous les étages

Frédéric Cormary  
f.cormary@sudouest.fr

Il y a dix ans, quasi jour pour jour, le SU Agen remportait la finale d'accession au Top 14 contre Mont-de-Marsan (16-15). Dix ans plus tard, les héros du 24 mai 2015 au stade Ernest-Wallon de Toulouse vont se retrouver pour un repas ce vendredi midi à la foire d'Agen. Clin d'œil du destin, le soir, ils seront à Armandie pour le dernier match de la saison du SUA... face au Stade Montois. Une garden-party en avant-match, un feu d'artifice au coup de sifflet final, la soirée promet d'être belle. Sauf qu'à Agen, personne n'a le cœur à la fête.

Avec seulement deux points d'avance sur le barragiste Aurillac, qui reçoit des Montalbanais déjà qualifiés pour les phases finales, les Agenais ne sont toujours pas assurés de leur maintien en Pro D2. La victoire est donc impérative face aux Landais s'ils ne veulent pas jouer leur avenir à quitte ou double, le 31 mai, lors d'un barrage dont personne ne veut chez le perdant de la finale de Nationale qui opposera Chambéry à Carcassonne, samedi (19 heures) à Narbonne. Même si le SUA a toujours son destin entre ses mains, l'heure est grave.

## Éviter l'accident industriel

Après 117 ans d'une riche existence,



Les Agenais ont décrété l'union sacrée pour remporter leur « finale » du maintien face au voisin Montois. THIERRY BRETON

« C'est une équipe fière, personne n'est dupe, ils vont venir jouer crânement leur chance »

le quatrième plus beau palmarès du rugby français (huit Brennus) est un monument en péril. Avec le 6<sup>e</sup> budget de Pro D2 (12,2M€), le SUA visait a minima une qualification dans le top 6 cette saison. Il se retrouve à jouer sa survie sur la dernière journée.

Comment a-t-il pu en arriver là ? Les blessures de joueurs cadres (Duputs, Madigan, Farré, Bellot, Searle...), un manque d'efficacité chronique et cinq défaites à domicile (dont la première face à la lanterne rouge Nice) ont plombé la pire saison du SUA à ce niveau. Avec sept bonus défensifs à l'exté-

rieur, dont trois défaites d'un point, il ne manquait pourtant pas grand-chose pour que les hommes de Sébastien Calvet écrivent l'histoire différemment. « Mais la pièce n'est pas souvent tombée du bon côté », déplore le manager agenais. Le champion du monde U20 en 2023 n'a qu'un objectif à présent : « Aller chercher le maintien sur cette dernière journée. » Avec la menace d'un dépôt de bilan en cas de descente, c'est une centaine de salariés et toute une ville qui tremblent à l'idée de l'accident industriel.

## L'ombre de Reggiardo

Après la non-vente du club l'année dernière au tandem Gave-Aldigé et une saison où il s'était éloigné du sportif, le président Jean-François Fonteneau a décidé de reprendre la main et de remettre « les mains dans le cambouis », en plus de combler une nouvelle fois le déficit dans les

caisses. Le retour de Mauricio Reggiardo, en plus de l'arrivée de l'entraîneur des trois-quarts de Nevers Guillaume Jan, est le signe qu'il ne veut pas lâcher l'affaire et que son ambition est intacte. Mais encore faut-il que le SUA sauve sa peau en Pro D2.

Privés d'un grand bonheur il y a dix ans, les Montois vont débarquer libérés de la pression du maintien, revanchards [NDLR : ils ont encore été battus 24-28 au match aller] et décidés à « faire un gros match » à Armandie. « C'est une équipe fière, personne n'est dupe, ils vont venir jouer crânement leur chance », prévient Sébastien Calvet qui se dit prêt à collaborer avec Mauricio Reggiardo. Les deux hommes ont déjà commencé à échanger sur le programme de la reprise. La feront-ils vraiment ensemble ? En attendant, le SUA a « un match de la peur » à gagner.

## CHAMPIONS CUP / FINALE

# Penaud va reprendre la course, le staff de l'UBB optimiste pour son retour en finale

Victime d'une entorse de la cheville en demi-finale de Champions Cup, l'international français devrait pouvoir tenir sa place en finale avec l'UBB le 24 mai

Les nouvelles sont rassurantes pour Damian Penaud. Victime d'une entorse de la cheville en demi-finale de Champions Cup face à Toulouse (35-18), l'international français de l'UBB suit son processus de récupération et doit reprendre la

course ce vendredi. « Ça va, il progresse vite, déclarait ce lundi Thibault Giroud, le directeur de la performance du club girondin, sur l'antenne de TV7. On a cru au pire mais non, en fait c'est une entorse externe. Il est déjà sur le retour pour

courir cette semaine sur la réathlétisation ».

Recordman d'essais sur une campagne européenne (12), Damian Penaud ne pourra pas être de la partie pour la réception de Castres ce samedi (14 h 30) en Top 14 mais l'aillier devrait pouvoir suivre une semaine d'entraînement normale à partir de lundi prochain. Le staff girondin est plutôt optimiste quant à sa participation à la finale de Champions Cup le samedi 24 mai à Cardiff face à Northampton. Si l'UBB



Damian Penaud suit son processus de récupération. THIERRY DAVID / SO

passé l'obstacle du CO sans casse ce week-end, elle pourra donc aligner son équipe type pour tenter d'aller décrocher son premier titre.

Yvan Leshauriès

## Programme

### Pro D2

#### 30<sup>e</sup> et dernière journée

Demain à 21 heures : Agen - Stade Montois.....  
Aurillac - Montauban .....  
Béziers - Brive .....  
Biarritz - Colomiers .....  
Grenoble - Nevers .....  
Nice - Dax.....  
Oyonnax - Provence .....  
Valence Romans - SA XV .....

	P	J	G	N	P	Pp	Pc	Diff
1 Brive	94	29	20	0	9	740	558	182
2 Grenoble	94	29	20	0	9	936	635	301
3 Colomiers	86	29	18	1	10	899	743	156
4 Provence	82	29	17	1	11	787	675	112
5 SA XV	80	29	17	2	10	739	688	51
6 Montauban	77	29	17	0	12	771	726	45
7 Béziers	72	29	15	0	14	712	671	41
8 Nevers	62	29	14	0	15	664	806	-142
9 Dax	61	29	13	1	15	615	711	-96
10 Stade Montois	60	29	13	0	16	755	793	-38
11 Valence Romans	60	29	12	0	17	801	760	41
12 Biarritz	60	29	13	0	16	683	730	-47
13 Oyonnax	57	29	11	1	17	702	685	17
14 Agen	54	29	11	0	18	654	714	-60
15 Aurillac	52	29	12	0	17	664	863	-199
16 Nice	30	29	6	0	23	558	922	-364

## Planète rugby

### Le Géorgien Amashukeli va arbitrer

#### UBB - Northampton

**Coupes d'Europe.** Nika Amashukeli a été désigné hier par l'EPCR pour officier lors de la finale de Champions Cup entre Northampton et Bordeaux-Bègles, le samedi 24 mai (15 h 45) au Principality Stadium de Cardiff. Le Géorgien de 30 ans avait déjà arbitré le quart de finale de l'UBB face au Munster (47-29), ainsi que le match de phase de groupes face à Leicester (42-28). Il avait également dirigé le Crunch durant le dernier Tournoi des Six Nations, qui s'était soldé par une victoire anglaise face aux Bleus (26-25).

De son côté, l'Écossaise Hollie Davidson (32 ans) arbitrera la finale de Challenge Cup Lyon - Bath, le vendredi 23 mai (21 heures), également à Cardiff, devenant la première femme à officier lors d'une finale européenne de rugby.

### Un ex-kiné de l'équipe de France à VII licencié

**FFR.** Un ancien kinésithérapeute de l'équipe de France de rugby à VII a été licencié par la Fédération française de rugby pour des faits qui « pourraient être qualifiés de harcèlement et d'agression sexuelle », selon l'instance. « La FFR confirme avoir notifié au kinésithérapeute salarié de la Fédération, la rupture immédiate, sans préavis ni indemnité et pour faute grave, du contrat de travail déjà suspendu à titre conservatoire depuis des signalements reçus en janvier 2025 », a indiqué la FFR dans un communiqué. Selon RMC, qui a révélé l'affaire, trois joueuses, internationales françaises entre 2017 et 2022, ont signalé des comportements inappropriés durant les soins réalisés par ce kiné.

LIGUE FÉMININE / FINALE (MATCH 2)

# Contrat rempli !

Battues lors de la manche aller à Tarbes, les Landaises devaient absolument s'imposer pour décrocher la belle, vendredi. Elles y sont parvenues à l'issue d'un match ultra-défensif

**Marjorie Queuille**  
sports.landes@sudouest.fr

Elles l'ont fait ! Battues lors de la finale aller à Tarbes, les Landaises connaissent leur mission pour cette manche retour : la remporter pour continuer à rêver du titre. Menées par une Leïla Lacan retrouvée, elles ont rempli leur contrat en gardant leurs nerfs, dominant physiquement des Tarbaises visiblement émoissées et certainement perturbées par la furia du public landais. Lancées par un tir primé de Yohana Ewodo quasiment au coup d'envoi, les Landaises ont joué au chat et à la souris avec les Tarbaises jusqu'à la pause, atteinte avec une avance de 3 points, justement. Ceux du shoot longue distance de Slocum inscrit à 31 secondes puis bonifié par un lancer de... Yohana Ewodo.

Entre ces deux réalisations de l'aïlère landaise, deux équipes ont repris leur bataille engagée samedi lors de la manche 1 en Bigorre. Un

combat physique intense, qui avait une nouvelle fois pour conséquence de maintenir les adresses à des taux toujours aussi faibles : 38 % de réussite générale pour Basket Landes, un poil plus que les 33 du TGB. Le score à la fin du premier quart était éloquent : 17-17. L'écart, lui, n'avait pas dépassé les 5 points, quand Geiselsöder parvenait à se défaire d'un marquage particulièrement marqué (15-10, 8<sup>e</sup>).

### Âpre à souhait

Et il restait encore plus contenu lors d'un deuxième quart âpre à souhait, à l'image du contre déterminé et déterminant de Pardon sur Musa dans la raquette (13<sup>e</sup>). Le va-et-vient au tableau de marque était incessant, mais chiche tant les attaques avaient du mal à se trouver. Dans ces conditions, la moindre erreur ou, au contraire, la moindre fulgurance, pesait lourd dans la balance. Celle, très loin derrière l'arc, de Lacan, en grande délicatesse avec son shoot depuis le début des play-offs et en-

### Basket Landes 51 - Tarbes 44

**Lieu** Mont-de-Marsan (espace François-Mitterrand). **Arbitres** MM. Thepenier, Carboniet Collin. **Spectateurs** 2600. **Quart-temps** 17-17, 13-10, 11-10, 10-7. **Mi-temps** 30-27.

**BASKETLANDES** 14/53 tirs réussis dont 4/19 à 3 points, 13/18 lancers francs réussis, 36 rebonds dont 9 offensifs, 10 passes décisives, 17 balles perdues, 5 interceptions, 3 contres, 18 fautes, 47 d'évaluation. **Les joueuses** Pardon (6), Djaldi-Tabdi (cap., 4), Geiselsöder (4), Ewodo (6), Slocum (8) puis Djekoundade (-), Lacan (11), Macquet (6), Bussière (-), Treffers (4).

**TARBES** 15/55 tirs réussis dont 3/23 à 3 points, 11/13 lancers francs réussis, 41 rebonds dont 12 offensifs, 7 passes décisives, 20 balles perdues, 8 interceptions, 1 contre, 21 fautes, 39 d'évaluation.

**Les joueuses** Droguet (cap., 7), Musa (12), Zodia (2), Fora (4), Mendy (12) puis Strunc (2), Sivka (3), Miyem (2).

core sur le début de match, relançait les Landaises au retour des vestiaires (35-29, 23<sup>e</sup>).

Pour autant, à l'instar de Geiselsöder, pas en réussite ce mercredi soir, de cette tentative infructueuse de Treffers sous le cercle ou de cette passe de Lacan qui rebondissait sur le tibia de Macquet, les Landaises peinaient à se donner une marge de sécurité convenable (37-34, 28<sup>e</sup>). Si



Leïla Lacan (11 points) et Landes Tarbes ont livré une féroce bataille pour prolonger le rêve de titre. MATTHIEU SARTRE

bien que si Macquet, idéalement trouvée sous le cercle par Lacan, puis l'application aux lancers de Djaldi-Tabdi semblaient placer les Landaises dans une position idéale à l'entame du dernier quart, Mendy annihilait tout ou presque à 3 points (41-37, 30<sup>e</sup>).

### Irrespirable

Dès lors, la fin de match promettait d'être irrespirable. Elle le fut. De part et d'autre, on se jetait sur tous les ballons. La capitaine Droguet rejoignait d'ailleurs le banc prématurément, sanctionnée de 5 fautes. Le ballon, lui, faisait rarement frémir les filets.

Sauf sur les tentatives de Lacan, enfin revigorée (43-39, 32<sup>e</sup>, puis 45-41, 33<sup>e</sup>). De loin, Mendy, elle, poursuivait sa moisson (48-44, 37<sup>e</sup>).

Le KO semblait proche tant les organismes étaient éreintés par la lutte. Mais cette fois, contrairement à samedi, les plus endurantes furent les Landaises. Geiselsöder, tellement chahutée ce mercredi, marquait ses lancers, Pardon se ruait sur le ballon quand Mendy ratait, cette fois, la cible et que Musa roulait sur le dos de Djaldi-Tabdi. Les Landaises ont décroché de haute lutte le droit de disputer un dernier match à Mitterrand. Rendez-vous vendredi.

L'expérience,  
c'est leur puissance.



Création : becoming

**Les seniors sont une force pour les entreprises.**

Expertise, management, mentorat, réseau : avec leur expérience, les cadres seniors contribuent à la performance et à la réussite des entreprises.

Rendez-vous sur [apec.fr](http://apec.fr)

 **apec**  
DONNER DE L'ÉLAN  
À VOTRE AVENIR

## BASKET-BALL / PRO B

# Boulazac, champion en toute logique

Le titre de Pro B acquis mardi consacre l'évolution du club périgourdin, engagé depuis vingt ans chez les professionnels, et qui a su gommer ses erreurs

Rafael Dubourg  
r.dubourg@sudouest.fr

« C'est l'aboutissement de beaucoup de travail de la part des dirigeants d'abord, du staff, des joueurs. » Et cela paye presque toujours. Champion de Pro B - et promu dans l'élite - depuis sa victoire face à Chartres mardi 13 mai (91-82), le Boulazac Basket Dordogne coaché par Alexandre Ménard a enfin garni son armoire à trophées professionnels. Cette dernière bataille, face à des Chartrains déjà relégués, a été très difficile. Après 30 changements de leader, le match s'est décanté à cinq minutes de la fin. Le BBD s'est imposé à l'expérience.

Ce titre était attendu depuis vingt ans et l'arrivée des Boulazacois dans le monde professionnel en 2005-2006. D'autant plus que les Périgourdins étaient spécialistes des échecs en finale : six disputées, six défaites ! Une en Coupe de France (2018), deux en play-offs (2012, 2024) et trois en Leaders Cup Pro B (2016, 2023, 2025).

## Ambition atteinte

Les deux promotions dans l'élite du basket-ball français (2012, 2017) ont souvent atténué ces déconvenues, sans jamais les gommer totale-

ment. Un titre, le président Laurent Serres en avait fait non pas un objectif, mais « une ambition ». Elle est atteinte et vient récompenser un club qui travaille bien. Lors de ses premiers pas chez les pros, Boulazac a vite exprimé ses ambitions de play-offs, surtout avec l'ouverture du Palio en 2008, salle de 5 000 places, une rareté à l'époque dans le basket français.

« Chacun essaie de faire du mieux possible dans son domaine. C'est la clé du succès »

Cela avait donné des ailes financières au club, qui les a souvent mal utilisées et a longtemps raté la qualification. Jusqu'à la première montée en Pro A en 2012, suivie d'une relégation immédiate. Les premiers jalons étaient posés. Le BBD s'est petit à petit installé dans le haut de tableau de la deuxième division. L'arrivée de Claude Bergeaud, d'abord comme entraîneur, a pesé. L'ancien coach palois a ramené le BBD en Pro A (2017), avant de le structurer en profondeur comme directeur sportif. Avec Thomas Andrieux sur le banc, Boulazac signait une magnifique saison 2018-2019, avec une 10<sup>e</sup> place de Pro A.

## Survivre dans l'élite

Hormis cet éclat, le BBD a peu brillé dans l'élite, obtenant son maintien sur décision administrative en 2017-2018, puis grâce à l'arrêt de la saison 2019-2020 pour cause de pandémie. En 2020-2021, le BBD a terminé dernier, avec seulement quatre victoires.

Mais il a su se relever, et travailler encore en profondeur pour rester dans les standards d'une Pro B toujours plus concurrentielle, structurée et exigeante. Alexandre Ménard a pris les manettes en mars 2022, quand Boulazac était à deux doigts de la relégation en Nationale 1. Depuis trois saisons, le BBD est le club le plus stable de Pro B, sans être le plus riche. Cinq champions étaient déjà là la saison passée. Après une demi-finale de play-offs en 2023, le club a atteint la finale en 2024, battu par La Rochelle.

Le titre 2025 consacre cette constance. Aujourd'hui, « il n'y a pas d'ingérence, reprend le coach. Chacun essaie de faire du mieux possible dans son domaine. C'est la clé du succès. »

Il faut désormais constituer une équipe capable de survivre dans l'élite. Pour un club issu d'un département rural, avec des ambitions budgétaires mesurées, le maintien sera forcément compliqué dans une élite à 16 clubs.

## FOOTBALL

# L'immense défi d' Ancelotti pour relancer le Brésil

Le futur sélectionneur doit remettre sur pied dans l'urgence une Seleçao en pleine déliquescence, à un peu plus d'un an du Mondial

Le temps presse et une montagne de chantiers attend l'Italien de 65 ans, qui va quitter le Real Madrid comme le coach le plus titré de son histoire avec 15 trophées dont trois succès en Ligue des champions (2014, 2022 et 2024). Carlo Ancelotti deviendra le 26 mai officiellement sélectionneur du Brésil, le quatrième en trois ans, et annoncera sa liste de joueurs pour les matches contre l'Équateur et le Paraguay, les 5 et 10 juin.

« Carletto » est attendu comme le messie dans un pays fou de foot, mais affligé par une équipe nationale qui n'est plus que l'ombre d'elle-même après avoir fait rêver des générations de supporters. « Le seul fait d'avoir annoncé qu' Ancelotti est le nouveau sélectionneur a redonné de l'espoir aux gens [...]. Mais il a une énorme responsabilité : mener le Brésil vers son sixième titre mondial », déclare Cafu, dernier capitaine de la Seleçao à avoir soulevé le trophée suprême, en 2002.

Dunga, qui fut capitaine du Brésil champion du monde en 1994 puis sélectionneur, se montre également optimiste, même s'il ne croit pas au retour du « joga bonito » avec Ancelotti, surtout réputé pour son pragmatisme à toute épreuve. « Je crois que sa façon de penser le football peut apporter de bons résultats, mais je ne sais pas si la presse va aimer le jeu de la Seleçao. Les supporters vont apprécier, car il va gagner. »

## Gérer le cas Neymar

« Son plus grand défi, c'est le temps » dont il manque cruellement pour « donner une identité de jeu à la Seleçao », renchérit Cafu, qui a joué les dernières saisons de sa carrière sous les ordres d' Ancelotti, de 2003 à 2008, au Milan AC. Détenteur du record de trophées en Ligue des champions en tant qu'entraîneur (5), il devra notamment tirer le meilleur d'attaquants comme Vinicius ou Raphinha, qui jouent les pre-



Carlo Ancelotti. AFP

miers rôles au Real Madrid et au FC Barcelone, mais sont méconnaissables en sélection. « Ancelotti sait bien gérer un vestiaire, il sait faire comprendre aux joueurs ce qu'il attend d'eux [...]. Il va devoir faire jouer la Seleçao en équipe, mettant l'égo de côté, suivant un seul objectif », affirme Cafu.

Le Brésil est actuellement quatrième des qualifications de la zone Am sud pour le Mondial-2026. Sa qualification ne semble pas compromise (six places sont en jeu, plus une de barragiste), mais une statistique interpelle : la Seleçao a encaissé 16 buts en 14 matches et concédé cinq défaites, dont deux face à sa rivale historique, l'Argentine. La clé de l'équilibre défensif pourrait venir du milieu de terrain, et du retour de Casemiro, très apprécié par Ancelotti quand il évoluait au Real, dont la dernière cape remonte à octobre 2023.

Autre sujet épineux : décider si la Seleçao doit se passer ou non du meilleur buteur de son histoire, Neymar, 33 ans, de retour à Santos mais plombé par les blessures à répétition. « Ancelotti impose tellement le respect que personne ne va exiger que Neymar ait un traitement spécial », prédit Paulo Vinicius Coelho, chroniqueur du site Uol.

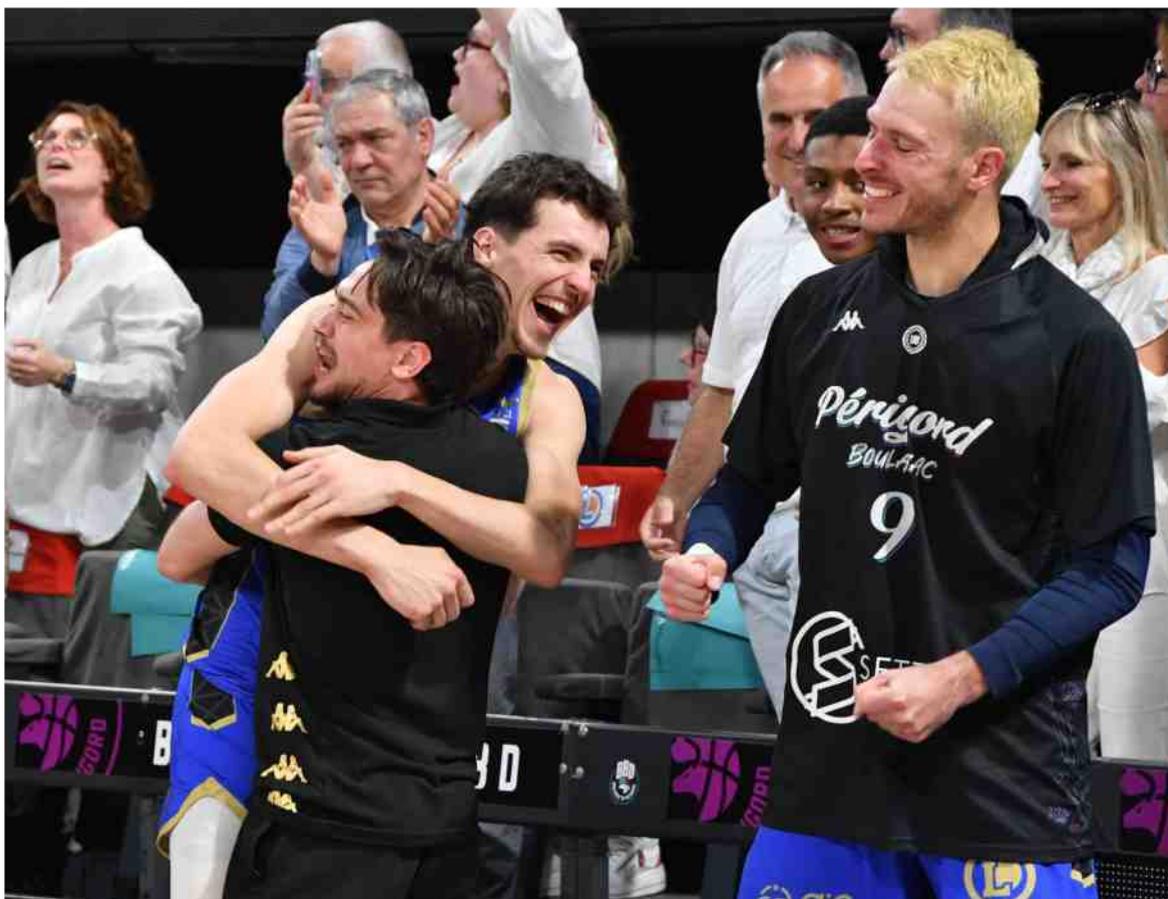
## Planète foot

### Jonathan David va quitter Lille

**Ligue 1.** Jonathan David, 25 ans, a lui-même annoncé hier son départ du Losc en fin de saison au terme de son contrat. Le buteur canadien a inscrit 109 buts pour les Dogues en 231 matches toutes compétitions confondues. Régulièrement parmi les meilleurs buteurs de Ligue 1, quatrième cette année, deuxième la saison passée et troisième en 2022-2023, David sera très convoité au marché des transferts estival puisqu'il est libre.

### Eric Dier s'engage avec Monaco

**Ligue 2.** Le défenseur central anglais Eric Dier (31 ans, 49 sélections), en fin de contrat au Bayern Munich, s'est engagé trois ans avec Monaco, qualifié la saison prochaine en Ligue des champions. Formé au Sporting Lisbonne, où il a débuté en professionnel, il a effectué la majeure partie de sa carrière à Tottenham avant de rejoindre le Bayern à l'été 2023. Cette saison, Dier a disputé 27 rencontres, dont 20 en Bundesliga et 6 en Ligue des champions.



La joie de Hugo Robineau et du capitaine Clément Cavallo (numéro 9), déjà au club la saison passée. PHILIPPE GREILLER

## CYCLISME / TOUR D'ITALIE

## Écarté du Tour de France, Pedersen casse tout sur le Giro

Recalé pour le Tour de France l'été prochain, le Danois Mads Pedersen séclate sur le Tour d'Italie où il a remporté hier à Matera sa troisième victoire en cinq étapes

La déception a été grande cet hiver lorsque le guerrier scandinave a appris qu'il n'allait pas être retenu pour la plus grande course du monde par son équipe Lidl-Trek afin de laisser une place à Jonathan Milan. Mais il n'a jamais discuté ce choix devant les micros et l'annonce, hier matin, de la prolongation de son contrat jusqu'à la fin de sa carrière (lire ci-dessous) a confirmé qu'il avait accepté la sentence. Déchaîné depuis le grand départ en Albanie, il en est déjà à trois victoires en cinq étapes et mène le classement général avec 17 secondes d'avance sur le grand favori, le Slovène Primoz Roglic. « C'est plus que j'aurais jamais pu rêver. Quel Giro ! Et quelle équipe autour de moi ! », a savouré le champion du monde 2019 après sa victoire dans le décor de cinéma de Matera, une des plus vieilles villes habitées au monde, célèbre pour ses maisons troglodytiques.

## Auservice de Ciccone

De ses trois succès, celui de mercredi a de loin été le plus difficile. Car Pedersen a souffert le martyr à deux kilomètres de l'arrivée dans la côte amenant vers la ligne, lâché par... son propre coéquipier, l'intenable Mathias Vacek. Le bulldozer tchèque de 22 ans, un beau bébé de

1,88 m pour 75 kg, est la révélation de ce Giro. Mercredi, il a poussé tellement fort sur les pédales que ses directeurs sportifs lui ont hurlé dans l'oreillette de se calmer pour ne pas larguer définitivement Pedersen ! Le Danois s'est accroché et a pu profiter d'une temporisation devant pour revenir peu après la bascule au sommet sur le premier peloton. « J'étais derrière, mais je savais que c'était encore jouable, a-t-il raconté. Mais même là j'ai lâché des plumes dans la roue de Mathias pour remonter à l'avant. Heureusement



Mads Pedersen voit la vie en rose sur ce Giro. AFP

qu'il m'en restait encore un peu pour gagner le sprint », d'extrême justesse devant l'Italien Edoardo Zambanini et le Britannique Tom Pidcock.

Avec ce troisième succès, Pedersen a déjà presque le maillot aux points cyclamen dans sa poche. D'autant que le Néerlandais Olav Kooij montre un désintérêt étonnant pour les sprints intermédiaires et que l'autre Visma, Wout Van Aert, a encore été lâché très tôt mardi.

Pedersen continue aussi à porter le maillot rose avant la sixième étape qui arrivera vendredi à Naples où il s'était imposé il y a deux ans. Il a même étendu son avance à 17 secondes sur Primoz Roglic et 24 sur Vacek au classement général. Bien sûr, il ne gagnera pas le Tour d'Italie puisqu'il n'est pas un grimpeur et il se rangera au service de Giulio Ciccone dès les premières étapes de montagne.

« Je sais aussi que le moteur peut s'éteindre à tout moment et c'est pourquoi on a ciblé le début de ce Giro pour viser le maillot rose en Albanie. Je ne sais pas combien de temps je vais tenir cette forme encore. En attendant, je prends tout ce qu'il y a à prendre. »

## En bref

## Mads Pedersen prolonge chez Lidl-Trek jusqu'à la fin de sa carrière

**Cyclisme.** Le Danois Mads Pedersen, actuel leader du Tour d'Italie, a prolongé son contrat avec Lidl-Trek jusqu'à la fin de sa carrière, a annoncé l'équipe américaine hier. Âgé de 29 ans, le champion du monde 2019 n'a connu que cette équipe depuis ses débuts dans le World Tour en 2017, lorsqu'elle s'appelait encore Trek-Segafredo. « La décision de rester chez Lidl-Trek jusqu'à la fin de ma carrière a été facile à prendre. Cette équipe est devenue une deuxième famille », explique Mads Pedersen, qui réalise une saison remarquable jusque-là. Vainqueur du Tour de la Provence, de Gand-Wevelgem, deuxième du Tour des Flandres et troisième de Paris-Roubaix, il a aussi gagné trois étapes au Giro, dont il porte actuel-

lement le maillot rose. Le Danois compte 52 succès professionnels mais court toujours derrière une victoire dans l'une des cinq plus grandes classiques du cyclisme.

## Zingle premier leader des Quatre Jours de Dunkerque

**Cyclisme.** Axel Zingle (Visma/Lease a Bike) a remporté hier au sprint la première étape des Quatre Jours de Dunkerque devant le Danois Lund Tobias Andresen (Picnic/PostNL) et le Norvégien Stian Fredheim (Uno-X). Cette étape reliait Sainte-Catherine, dans la banlieue d'Arras, à Amiens sur 177,3 km. Le natif de Mulhouse remporte à 26 ans la 6e victoire de sa carrière, la première depuis les Boucles de l'Aulne il y a quasiment un an. Au jeu des bonifications, Zingle devance au général l'Anglais

Ben Swift de deux secondes et le Norvégien Per Strand Hagenes de trois.

## Rovanperä veut confirmer au Portugal

**Automobile.** Trois semaines après avoir écrasé ses adversaires aux Canaries (15 spéciales remportées sur 18), le double champion du monde des rallyes (2022, 2023) Kalle Rovanperä (Toyota) voudra confirmer ce week-end au Portugal qu'il a enfin lancé sa saison après des premières courses difficiles. Le Finlandais en a profité pour chiper la deuxième place du championnat au tenant du titre belge Thierry Neuville (Hyundai). Le Britannique Elfyn Evans (Toyota) caracole en tête du championnat avec 43 longueurs d'avance sur son coéquipier finlandais.

## HOCKEY SUR GLACE / MONDIAUX

## Les Bleus encore battus



AFP

L'équipe de France a concédé, hier face à la Slovaquie (2-1), sa quatrième défaite en autant de rencontres en phase de poules des Championnats du monde organisés en Suède et au Danemark. Avec ce nouveau revers, la France reste septième et avant-dernière de la poule A avec un point, obtenu grâce à sa prolongation contre la Finlande. L'objectif est avant tout d'éviter la dernière place, synonyme de relégation au deuxième échelon mondial. Les Bleus affronteront l'Autriche demain (16 h 20) avant leur deux derniers matches de poule face à la Suède samedi et à la Slovaquie, actuel huitième, lundi, pour un match sans doute décisif.

## Résultats et classements

## FOOTBALL

## Championnats étrangers

## Espagne

Alavés - Valence, 1-0 ; Real Madrid - Majorque, 2-1 ; Villarreal - Leganes, 3-0

1. FC Barcelone, 82 (35 m., 59) ; 2. Real Madrid, 78 (36 m., 36) ; 3. Atlético Madrid, 70 (35 m., 33) ; 4. Athletic Bilbao, 64 (35 m., 25) ; 5. Villarreal, 64 (36 m., 17) ; 6. Bets Séville, 58 (35 m., 10) ; 7. Celta Vigo, 52 (36 m., 2) ; 8. Rayo Vallecano, 47 (35 m., -5) ; 9. Majorque, 47 (36 m., -8) ; 10. Osasuna, 45 (35 m., -8) ; 11. Valence, 45 (36 m., -9) ; 12. Real Sociedad, 43 (36 m., -10) ; 13. FC Séville, 41 (36 m., -9) ; 14. Gérone, 41 (36 m., -11) ; 15. Getafe, 39 (35 m., -3) ; 16. Espanyol Barcelone, 39 (35 m., -9) ; 17. Alavés, 38 (36 m., -11) ; 18. Leganes, 34 (36 m., -21) ; 19. Las Palmas, 32 (36 m., -18) ; 20. Valladolid, 16 (36 m., -60)

## HANDBALL

## DIM Starligue

Montpellier - Dunkerque, 24-23

1. Paris SG, 49 (26 m., 176) ; 2. Montpellier, 45 (27 m., 156) ; 3. Nantes, 44 (25 m., 133) ; 4. Toulouse, 32 (26 m., 13) ; 5. Nîmes, 31 (26 m., 28) ; 6. Saint-Raphaël, 29 (25 m., 27) ; 7. Aix-en-Provence, 26 (26 m., -16) ; 8. Limoges, 25 (26 m., -23) ; 9. Chambéry, 23 (26 m., -15) ; 10. Tremblay, 21 (26 m., -33) ; 11. Chartres, 18 (26 m., -52) ; 12. Dunkerque, 18 (27 m., -45) ; 13. Istres, 17 (26 m., -46) ; 14. Cesson Rennes, 15 (26 m., -72) ; 15. Créteil, 14 (26 m., -92) ; 16. Ivry, 9 (26 m., -139)

## D2 féminine

Bergerac - Pessac, 23-28 ; Bouillargues/Nîmes - Le Pouzin, 28-32 ; CA Bègles - Celles-sur-Belle, 22-29 ; Clermont - Vaulx-en-Velin, 31-25 ; Le Havre - Lomme Lille, 30-30 ; Nantes - St Grégoire Rennes, 28-17

1. Le Havre, 57 (22 m., 92) ; 2. Nantes, 55 (22 m., 66) ; 3. Clermont, 55 (22 m., 69) ; 4. Palente Besançon, 45 (22 m., -5) ; 5. Lomme Lille, 44 (23 m., -20) ; 6. Pessac, 43 (22 m., 6) ; 7. Le Pouzin, 43 (22 m., 12) ; 8. Celles-sur-Belle, 40 (22 m., 22) ; 9. Vaulx-en-Velin, 39 (22 m., -28) ; 10. CA Bègles, 39 (22 m., -43) ; 11. Bouillargues/Nîmes, 38 (22 m., -26) ; 12. St Grégoire Rennes, 36 (23 m., -41) ; 13. Bergerac, 33 (22 m., -104)

## CYCLISME

## Tour d'Italie

**5e étape :** 1. Pedersen (Dan/LTK) les 151 km en 3 h 27 min 31 s (moyenne : 43,8 km/h) ; 2. Zambanini (Ita/TBV) ; 3. Pidcock (G-B/O36) ; 4. Aular (Ven/MOV) ; 5. Fiorelli (Ita/GBF) ; 6. Storer (Aus/TUD) ; 7. Pacher (Fra/GFC) et le peloton tous m.l...

**Général :** 1. Pedersen (Dan/LTK) ; 2. Roglic (Slo/RBH) à 17" ; 3. Vacek (Tch/LTK) à 24" ; 4. McNulty (E-U/UAD) à 31" ; 5. Del Toro (Mex/UAD) à 32" ; 6. Ayuso (Esp/UAD) à 35" ; 7. Poole (G-B/DFP) à 43" ; 8. Tiberi (Ita/TBV) à 44" ; 9. Storer (Aus/TUD) à 46" ; 10. Pellizzari (Ita/RBH) à 50" ; 11. S. Yates (G-B/TVL) à 52" ; 12. A. Yates (G-B/UAD) à 55"... ; 21. Bardet (Fra/DFP) à 1'10" ; 23. Gaudu (Fra/GFC) à 1'13" ; 75. Pacher (Fra/GFC) à 1'10'1"...

## A la télé

## Football

**19 h : Liga, 36e journée, Osasuna - Atlético Madrid**

BelN Sports 1

**19 h : Rayo Vallecano - Bets Séville**

BelN Sports Max

**21 h 30 : Espanyol Barcelone - FC Barcelone**

BelN Sports 1

**21 h 30 : Getafe - Athletic Bilbao**

BelN Sports 2

## Automobile

**20 h : Rallye du Portugal (1re spéciale), Championnat du monde WRC**

Canal+ Sport 360

## Basket-ball

**1 h : NBA, play-off (2e tour), Denver - Oklahoma City**

BelN Sports 1

## Cyclisme

**11 h 50 : Tour d'Italie, 6e étape, Potenza - Naples (227 km)**

Eurosport 1

**14 h 30 : Tour de Hongrie, 2e étape, Veszprem - Siofok (177 km)**

L'Equipe

## Golf

**16 h 30 : PGA Championship, 1er tour**

Golf+, et à 21 h sur Canal+ Sport

## Tennis

**11 h : Trophée Clarins WTA 125, 2e tour**

BelN Sports Max

**13 h : Masters 1000 de Rome, quarts de finale**

Eurosport 2

**15 h : WTA 1000 de Rome, demi-finales**

BelN Sports 3

TIERCÉ - QUARTÉ+ - QUINTÉ+ - MULTI - 2 SUR 4

CE JEUDI SOIR À PARISLONGCHAMP - RÉUNION 1 - COURSE 7 - PRIX DU BEL AIR

Plat - Handicap divisé - Première épreuve - 3 ans - Ré. : +19 - 55 000 € - 1 400 m (N.P., Corde à droite, 2<sup>e</sup> poteau) - 16 partants - 20 h 15

Table of race results for Course 7, listing horse numbers, names, jockeys, trainers, and finishing positions.

1-SWEET CHOP 59

Van Beethoven - Sweet To Remember Cinquième d'un quinté en avril ici même, régulier, à suivre!

2-SMILE FOR ME 58,5

Johnny Barnes - Golden Smile Décevante dans un quinté en avril sur cette piste, plus dur.

3-PRINCE AUBOIS 58

Motivator - Dax Otea Il a ouvert son palmarès en avril ici même et pourrait confirmer.

4-PRECIOSO 58

Shalaa - Morena Lauréat en mars à Toulouse puis brillant à Fontainebleau, gare!

5-BEAU GARS 57,5

Hello Youmzain - Got Wind Absent depuis janvier sur la PSF, il revient sur le gazon, à voir!

6-NOFIX 57,5

No Nay Never - Spiritifx Peu expérimenté mais en forme sur cette distance, attention!

7-MEDUSA MERGER 57,5

Kendargent - Morning Dust Décevante en avril à Toulouse, elle va tenter de se racheter.

8-TXIRIMIRI 57

Hello Youmzain - Princesa Lauréate mi-mars sur la PSF de Chantilly, elle rentre, possible.

9-MISTER CHANG 56,5

Mehmas - Terrichang Deuxième d'un quinté en avril ici même, il devrait s'illustrer.

10-AVENTINO 56,5

Make Believe - Al Baidaa Remarquable dans deux quintés, il visera un succès mérité.

11-CITY TOWN 56

City Light - Madame Chow Habitée à la PSF, elle débute sur le gazon, pas si simple.

12-PREMIUM PASS 55,5

Raven's Pass - Emirates Rewards Brillante en Angleterre mais sur notre sol, correct, sans plus.

13-OCEAN TREATY 55

Kingman - Peace Charter Deux sages courses de rentrée mais là, sa tâche sera ardue.

14-TYWIN 55

Mehmas - Louversey Deuxième derrière Prince Aubois, ici, il reste perfectible.

15-STORIA DI ROMA 54,5

Romanised - Storia Dell'isola Récent troisième sur cette distance à Saint-Cloud, méfiance.

16-PRINCESSE MANDEL 54,5

Showcasing - Plebeya Pas très heureuse dernièrement, là, avec S. Pasquier, gare à elle!

LE PRONO DE LA RÉDACTION

10 - 9 - 4 - 1 - 6 - 15 - 7 - 8

PARISLONGCHAMP - Réunion 1 - 16h08

1) PRIX DE LA MICHODIÈRE (16H38)

Plat - Inédites - Femelles - 3 ans 27 000 € - 2 000 m (M.P.) - 7 partants

COUPLÉ ORDRE - TRIO ORDRE - SUPER 4

Table of race results for Prix de la Michodière, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

2) PRIX DES TERTRES (17H13)

Plat - Classe 2 - Femelles - 3 ans 28 000 € - 1 600 m (M.P.) - 10 partants

COUPLÉS - TRIO - MINI MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix des Tertres, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

3) PRIX DE PICPUS (17H48)

Plat - Handicap divisé - Deuxième épreuve 3 ans - 28 000 € - 1 400 m (N.P., 2<sup>e</sup> poteau)

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4 - PICK5

Table of race results for Prix de Picpus, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

4) PRIX DU PASSAGE DES PRINCES (18H23)

Plat - Classe 3 - Handicap divisé Deuxième épreuve - 4 ans - 21 000 €

1 400 m (N.P., 2<sup>e</sup> poteau) - 12 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix du Passage des Princes, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

8) PRIX DES DÉESSES HANDICAP CHALLENGE (20H50)

Plat - Classe 4 - Handicap de catégorie 4 ans et plus - 18 000 €

2 600 m (P.P., 2<sup>e</sup> poteau) - 16 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix des DéesSES, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

MESLAY-DU-MAINE - Réunion 4 - 15h50

1) PRIX DE L'HIPPODROME DE LA BRETONNIÈRE (16H20)

Attlé - Autostart - Course E - 5 ans 23 000 € - 2 600 m - 16 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix de l'Hippodrome de la Bretonnière, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

3) PRIX DES COLOMBES (17H30)

Attlé - Course E - Mâles - 5 ans 23 000 € - 2 875 m - 17 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix des Colombes, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

2) PRIX DE LA FÊTE DE LA CHASSE MESLAY (16H55)

Attlé - Autostart - Course E Apprentis et Lads-Jockeys - 6, 7 et 8 ans

25 000 € - 2 600 m - 16 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix de la Fête de la Chasse Meslay, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

13Hurricane Dream (P.P.) P. Beasse 0a 7a 0a

14Intello d'Erable (P.V.) P. Nerva 3a Da 2a

15Habicha Girl (D.V.) L. Braud 0a (23) 4a

16Image d'Herfraie Th. Bizoux 9a 0a 6a

Ecurie D. Kumpen : 2 - 10

Ecurie A. Hubert : 3 - 12

Favoris : 9 - 14 - 16 - 6 - Outsiders : 4 - 3 - 2

5) PRIX SEPAL (18H40)

Attlé - Autostart - Course E - Mâles - 4 ans 20 000 € - 2 600 m - 10 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix Sepal, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

6) PRIX DU CRÉDIT MUTUEL (19H15)

Attlé - Course F - Mâles - 3 ans 17 500 € - 2 875 m - 12 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix du Crédit Mutuel, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

4) PRIX DES BÉNÉVOLES (18H05)

Monté - Course F - 6 à 11 ans 26 000 € - 2 875 m - 13 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix des Bénévoles, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

7 Jack Dry (D.V.) P.-Ph. Ploquin 3m (24) Dm

8 Jalanski (D.P.) Cl. Freccle 5m 3m 0a

9 Joie de Vivre (D.V.) A. Rebeche 1m 2m 2m

Suivants à 2900 mètres

10Jag Mahcath (D.V.) M. Mottier 1m 2m Dm

11Junior Berdiere (D.V.) A. Lamy 6m 9m 6m

12Joy For Us (P.V.) A. Abrivard 1m Dm 2m

13Hestia Gédé (P.V.) A. Lay Pottier 4a 6m 8a

Ecurie Cte P. de Montesson : 3 - 9

Favoris : 10 - 12 - 11 - Outsiders : 9 - 7 - 2

5) PRIX DES TULIPES (20H32)

Attlé - Course F - Femelles - 3 ans 17 500 € - 2 875 m - 15 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix des Tulipes, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

6) PRIX DU CRÉDIT MUTUEL (19H15)

Attlé - Course F - Mâles - 3 ans 17 500 € - 2 875 m - 12 partants

COUPLÉS - TRIO - MULTI - 2 SUR 4

Table of race results for Prix du Crédit Mutuel, listing horse numbers, names, jockeys, and finishing positions.

Bourse de Paris : Séance du 14 mai 2025

CAC 40

7 836,79 POINTS

-0,47%

Table of stock market data for various indices and currencies.

ZOOM SUR

Alstom (-17,28 % à 18,76€)

L'équipementier ferroviaire a délivré des résultats annuels 2024-25 solides et supérieurs au consensus. Néanmoins, les investisseurs sanctionnent lourdement des prévisions prudentes pour l'exercice en cours. L'exercice 2024-25 s'est soldé par un résultat net ajusté de 498 millions d'euros, contre 44 millions d'euros un an auparavant.S.G

VALEURS RÉGIONALES

Table of regional stock market values for various companies.

Table of stock market data for various companies.

Table of stock market data for various companies.

Table of stock market data for various companies.



Achat vente Paiement immédiat BORDEAUX - 05 56 79 07 45 119 COURS ALSACE LORRAINE

Table of stock market data for various companies.

Table of stock market data for various companies.

# On a vu « Mission : impossible 8 », la révérence brillante d'Ethan Hunt

Malgré quelques longueurs et accents messianiques, ce nouvel (et dernier ?) épisode de la saga, dévoilé hier, offre un fascinant autoportrait de Tom Cruise



Julien Rousset, envoyé spécial  
j.rousset@sudouest.fr

Visage tendu, regard abattu, ton grave. Ethan Hunt est de retour, et ce n'est pas la grande forme. L'avenir semble plus que jamais indéchiffrable, en péril même. L'« Entité », une intelligence artificielle malveillante, a déployé ses tentacules numériques à l'échelle globale et s'apprête à prendre le contrôle de sites nucléaires. Il y a urgence. Ethan et ses partenaires de l'Impossible Missions Force (IMF) doivent retrouver fissa l'arme susceptible de désactiver l'Entité, une clé dissimulée dans l'épave d'un sous-marin russe qui gît lointainement sous la banquise... Voilà la trame de ce huitième opus de la saga « Mission : impossible », dévoilé hier en avant-première mondiale à Cannes, dans un Palais des Festivals en ébullition. L'histoire ? Mais quelle importance ! On ne va plus, depuis longtemps, voir « Mission : impossible » pour l'intrigue, mais pour découvrir ce que les diables de scénaristes ont encore pu inventer comme situations démentes, inextricables, pour le pauvre Ethan, mille fois donné pour mort et sans cesse ressuscité. Vous ne serez pas déçus. Il manque de succomber à une ingestion de cy-

nure, se noie dans des fonds sous-marins glacés, s'accroche à un biplan qui multiplie les loopings tel un coucouivre.

## Testament

Sa mission tient en trois mots, souvent répétés, « sauver le monde ». On peut regretter cette solennité, ces accents messianiques, sans doute appuyés car le film, intitulé « The Final Reckoning », le Jugement dernier, est annoncé comme un point final à la saga. Il a quelque chose du testament, et de la rétrospective. Le récit est ponctué d'ar-

chives des anciens épisodes, trente ans de faits d'armes du « meilleur des hommes dans les pires des situations ». Adieu Ethan ? Pas si sûr, vous verrez...

Intelligence artificielle, guerre digitale, déclassé de la vérité, triomphe du virtuel sur le réel, le scénario saisit avec acuité le monde contemporain. L'Entité ne serait-elle pas une forme supérieure de Gafam ? « Sa puissance se nourrit de ce qu'elle apprend de nous », dit un personnage. Malicieusement, une séquence suggère que le salut se trouve dans... une déconnexion globale.

Ce énième volet, en salle dès mercredi prochain, offre surtout l'occasion d'un nouveau rendez-vous avec Tom Cruise, 62 ans, et d'un nouvel autoportrait du comédien à travers ce personnage qui court encore et toujours, on ne sait plus vrai-

ment dans quel but. Sinon celui de rester éternellement en mouvement, de fuir des angoisses qu'on devine profondes.

Ethan est plus que jamais seul. Ses uniques amis sont ses camarades de l'équipe IMF. Il semble avoir voué sa vie à ses missions, comme Cruise au septième art. Dans un même défi au temps qui passe, et une même recherche de la perfection, qui est le visage avouable de la mégalomanie.

Dans la dernière demi-heure, le héros prône, face aux ennemis de la démocratie, l'entente entre les peuples, la bienveillance mondialisée. On sort du film en pensant, après trois heures avec ce Ethan Hunt œcuménique : « habemus papam ! »

« Mission : impossible, The Final Reckoning », de Christopher McQuarrie, 2 h 49, sortie le 21 mai



Tom Cruise à son arrivée sur le tapis rouge de la Croisette pour la présentation de son nouvel opus de « Mission : impossible ». AFP

## Robert de Niro iconique et laconique

Lors d'une master class hier, l'immense comédien n'a pas fait mentir sa réputation d'homme taiseux

Costume beige, cheveux blancs impeccablement peignés vers l'arrière, sérieux, attentif, Robert de Niro, 81 ans, évoque davantage un universitaire à la retraite qu'un mafieux repent, composition à laquelle il est très associé au cinéma. D'ailleurs, c'est une erreur de penser qu'il aurait grandi parmi les petites frappes de Little Italy à Manhattan. Il a été élevé par un couple d'artistes, et c'est d'abord d'eux, de ses parents, que ce géant du septième art parle hier après-midi quand commence sa

master class au Festival de Cannes. Les 1100 places du théâtre Debussy sont bondées. Le photographe JR a été chargé de poser les questions. Il prépare un documentaire avec le comédien sur ses parents, raison pour laquelle le sujet domine la première partie des échanges. Robert de Niro explique accumuler le maximum d'archives les concernant, regrettant de n'avoir pas passé assez de temps avec son père, peintre, décédé en 1993. « Jeune, je l'évitais car je sentais qu'il n'était pas heureux. »

## « Ce qui est juste »

JR parle beaucoup (trop), Robert de Niro s'exprime, pour sa part, très peu, fidèle à ce qu'on dit de lui. Grand taiseux et ami du silence. Souvent, il répond, dans un sourire amusé car il n'ignore rien de sa réputation, en un mot (« oui », « exactement »), voire deux (« c'est ça... »).

Au détour de la conversation, il invite toutefois, dans le sillage de ses déclarations anti-Trump, « les peuples à se mobiliser pour ce qui est juste, car les gens savent ce qui est juste, et savent aussi quand leur inaction est une erreur », encourage les comédiens à « suivre leur première intuition sur un rôle, même si elle ne correspond pas tout à fait à l'idée du



Robert de Niro hier lors de sa master class au Festival de Cannes. AFP

réalisateur », et confie, à propos de la mort : « Il y a mille façons d'apprendre à faire avec, en profitant de la vie, en se concentrant sur les choses positives de l'existence. » 17 heures, fin de la rencontre, bilan paradoxal. Aucune info certes, mais un sentiment d'admiration plus grand encore pour un comédien qui,

élégamment, préfère la pudeur à l'exhibition de soi.

J.R.



Sur [sudouest.fr](http://sudouest.fr)  
Tous nos contenus sur  
le Festival de Cannes  
avec ce QR Code

## Tapis rouge



L'actrice américaine et membre du jury du Festival, Halle Berry. AFP



La comédienne Eva Longoria hier sur le tapis rouge. AFP

## En coulisses

### Anamaria Vartolomei de retour au cinéma d'auteur

« L'intérêt d'Adam ». Entre deux blockbusters, l'étoile montante du cinéma français Anamaria Vartolomei (« L'Événement », « Le Comte de Monte-Cristo ») fait à Cannes un retour aux sources vers le cinéma d'auteur, avec un thriller tourné dans un hôpital pédiatrique. Dans « L'intérêt d'Adam » (1 h 15), en salles le 1<sup>er</sup> octobre, l'actrice de 26 ans incarne une mère persuadée d'agir pour le bien de son fils hospitalisé, mais qui met sa vie en danger en s'obstinant à désobéir aux directives des médecins. Ce thriller haletant, signé de la Belge Laura Wandel, a fait l'ouverture hier de la Semaine de la critique, une place d'honneur au sein de cette section parallèle. Dans ce huis clos, Anamaria Vartolomei fait face à Léa Drucker, parfaite en infirmière prête à braver les règles pour sauver la mère et l'enfant.



**TV7**  
La chaîne Sud-Ouest

TNT Gironde	33
ORANGE	355
SFR	491
BBOX	334
FREE	901

TV7.com

## Tournoi BNP Paribas Primrose

Dès 11h35 suivez en direct sur TV7 les performances des joueurs du tournoi de tennis BNP Paribas Primrose. Retrouvez tous les jours, les matchs du court central, l'atmosphère électrique du tournoi et la fierté de voir Bordeaux accueillir un événement d'une telle envergure.



**7h30** La Grande Édition  
**8h00** 19h Sports  
**9h00** Bivouaq'  
**9h30** Diane, femme flic  
**10h25** L'instant UBB  
**10h30** 1, 2, 3 Musette  
**11h30** Le Zap' Primrose  
**11h35** Tournoi BNP Paribas Primrose / Match en simple

**13h25** L'Édition du Midi 12h-13h  
**13h40** Tournoi BNP Paribas Primrose  
**16h00** Ça fait débat  
**16h40** Modes d'emplois  
**16h50** Tournoi BNP Paribas Primrose  
**17h50** Au cœur de

Bordeaux Métropole  
**18h00** L'hebdo éco  
**18h15** Modes d'emplois  
**18h20** Temp'O, le Mag de l'Agence de l'eau  
**18h30** La Grande Édition  
**19h00** 19h Sports  
**20h00** Tournoi BNP Paribas Primrose

## TF1

**6h55** Bonjour ! La matinale TF1. Mag. **9h35** Téléshopping **10h30** Amour, gloire et beauté **11h00** Les feux de l'amour **11h50** Les 12 coups de midi **13h00** JT 13h **13h50** Plus belle la vie, encore plus belle **14h20** Le pacte impossible **15h50** Selma et Madison : à la vie, à la mort **17h30** Familles nombreuses : la vie en XXL **18h30** Ici tout commence **19h10** Demain nous appartient **20h00** JT 20h **21h00** C'est Canteloup

## FRANCE 2

**6h00** Le 6 h 00 info **6h30** Télématin. Mag. **9h30** La maison des Maternelles. Mag. **10h00** La maison des Maternelles à votre service **10h45** Chacun son tour **11h55** Tout le monde veut prendre sa place **13h00** Journal de 13 h **13h55** Ça commence aujourd'hui **16h15** Affaire conclue **17h55** Affaire conclue, la vie des objets **18h35** N'oubliez pas les paroles **20h00** Journal 20 h 00 **21h00** Mot de passe

## FRANCE 3

**8h30** C'est pas le jour OU Ici Matin **9h05** Dans votre région **10h40** Escapes en France **11h10** Homard et cordon bleu **11h50** Outremer.l'info **12h00** Régions d'ici **12h25** Ici 12/13 **12h55** Météo à la carte **13h55** Météo à la carte, la suite **14h35** O.P.J. Série, 2 ép. **16h45** Duels en familles **17h20** Slam **18h05** Questions pour un champion **19h15** Ici 19/20 **19h50** Tout le sport **20h00** Le mag Ligue 1 **20h20** Un si grand soleil. Série, 2 ép.

## CANAL+

**6h45** En aparté **7h20** A gentleman in Moscow **8h10** La boîte à questions **8h15** Pas de vagues. Film **9h40** Les graines du figuier sauvage. Film **12h25** La boîte à questions **12h35** Cannes 2025 **12h55** Clique **13h25** Cimetière indien. Série, 3 ép. **16h05** Le cercle séries. Mag. **16h50** Tête(s) **17h05** Jamais plus - It ends with us. Film **19h15** La boîte à questions **19h20** Clique **19h55** En aparté **20h35** Cannes 2025

## ARTE

**7h50** Invitation au voyage **9h25** Auguste Escoffier. Doc. **10h55** La fraude à un milliard - L'affaire Balsam AG **12h25** Enquêtes archéologiques **13h00** Arte Regards **13h35** Le vent de la plaine **15h50** Les sommets d'Afrique **17h20** Invitation au voyage **18h50** Voyage en cuisine **19h30** Le dessous des images **19h45** ARTE Journal **20h05** 28 minutes **20h50** Le dessous des cartes - L'essentiel. Mag.

## M6

**6h30** Incroyables transformations **8h35** M6 Boutique **9h45** Ça peut vous arriver **11h35** Ça peut vous arriver chez vous **12h45** Le 12.45 **13h40** Un jour, un doc. Mag. **14h50** Un jour, un doc. Mag. **15h50** Un jour, un doc. Mag. **16h50** Un jour, un doc. Mag. **17h25** La Roue de la Fortune. Jeu **18h35** La meilleure boulangerie de France. Jeu **19h40** Météo **19h45** Le 19.45 **20h35** Scènes de ménages. Série



## 21h10 HPI

« Du grave à l'aigu »  
Suite à la naissance de Léo, Morgane a emménagé avec ses quatre enfants chez Karadec avec qui elle est désormais coparent et colocataire, en plus d'être collègue !  
« Recto-verso »



## 21h10 Envoyé spécial

**Coups de couteaux chez les ados**  
Il est malheureusement devenu le nouvel objet indispensable chez certains adolescents... **Eurovision 2025 : enfin une victoire Française ? / Assurances US : le vengeur d'une Amérique malade ?**



## 21h00 Cassandre

« Les compagnons »  
Série avec Gwendoline Hamon, Alexandre Varga  
Lors d'une journée portes ouvertes au centre d'hébergement et de travail, une femme est retrouvée assassinée.



## 21h10 DGSI, la maison du secret

C'est peut-être votre voisin, votre meilleure amie ou votre sœur. Ils sont comme vous et moi, anonymes et indéchiffrables. En secret, les 5000 agents de la DGSI protègent chaque jour le territoire national des menaces qui le guettent.



## 20h55 Le prix de la paix

« 1 & 2/6 »  
Série avec Annina Walt  
Suisse, 1945. La paix en Europe revenue, Egon Leutenegger a intégré le bureau chargé pour le ministère public suisse d'extrader, à la demande des Américains, les nazis en fuite.



## 21h10 Cauchemar en cuisine

« Sallèles-d'Aude (1 & 2/2) »  
Magazine  
Le chef Philippe Etchebest se rend à Sallèles-d'Aude en Occitanie dans le restaurant de Joanne, une jolie guinguette au bord de l'eau, un lieu incroyable et très bucolique !

**23h25** Eurodreams. Jeu  
**23h30** HPI  
« Vents d'Ouest »  
Série  
**0h35** Balthazar. Série  
**1h35** Balthazar. Série  
**2h40** Programmes de nuit

**23h00** Complément d'enquête  
« Au nom du père, du fisc et de Claude Berri »  
Magazine  
**0h10** Nous les Européens. Mag.  
**0h40** 13 h 15, le dimanche. Mag.  
**1h30** 13 h 15, le dimanche. Mag.

**22h50** La France en vrai  
Documentaire  
**0h35** La carte aux trésors  
**2h45** Samedi d'en rire  
**3h40** Enquêtes de région, le mag. Mag.  
**3h55** Les Matinales. Mag.

**22h25** Fatou en mode.... Doc.  
**23h20** Clique  
Clique, le nouveau rendez-vous quotidien présenté par Mouloud Achour.  
**23h55** Madame de Sévigné. Film  
**1h25** Scandaleusement vôtre

**22h40** Le prix de la paix  
« 3/6 »  
Série  
**23h30** Le prix de la paix. Série  
**0h25** Le prix de la paix. Série  
**1h15** Le prix de la paix. Série  
**2h10** Merveilles d'Oman. Doc.

**22h55** Cauchemar en cuisine  
« Saint-Berthevin-la-Tanière (1/2) »  
Magazine présenté par Philippe Etchebest  
**23h55** Cauchemar en cuisine. Mag.  
**0h50** Cauchemar en cuisine. Mag.

## FRANCE 5



**21h05** Cités d'or, le grand malentendu  
Documentaire  
**22h45** C ce soir. Mag.  
**23h55** C dans l'air. Mag.  
**1h00** C à vous. Mag.

## W9



**21h10** Glass ★★  
Film de M. Night Shyamalan  
Avec James McAvoy, Bruce Willis  
**23h30** Sans répit.  
Téléfilm  
**1h20** Programmes de nuit

## TMC



**21h25** Justice League ★  
Film de Zack Snyder  
Avec Ben Affleck, Gal Gadot  
**23h30** 90' Enquêtes.  
Mag.  
**0h55** Programmes de nuit

## TFX



**21h10** Tattoo Cover : Sauveurs de tatouages Ⓜ  
« Saison 8 - 2 épisodes »  
**23h15** Tattoo Cover : Sauveurs de tatouages  
Télé-réalité

## CÂBLE & SAT



**First Man...**, Ciné+ OCS, 20h50

**beIN Sports 1** : **21h25** Football : Espanyol Barcelone / FC Barcelone. Sport **0h00** NBA Extra. Mag.  
**Ciné+ Family** : **20h50** L'entente cordiale. Film **22h20** Le bonheur est dans le pré. Film  
**Ciné+ OCS** : **20h50** First Man - le premier homme sur la Lune. Film.  
**23h05** Vice. Film  
**Disney Channel** : **21h00** Hamster & Gretel. Série **22h30** Les Green à Big city  
**Eurosport 1** : **20h00** Escalade : Diffi-



**Desperado, RTL9, 20h55**

culté finale messieurs et dames. Sport **22h00** Cyclisme : Tour d'Italie messieurs. Sport  
**Planète+** : **20h55** Juifs et résistants **22h40** Navires de légende  
**RMC Sport 1** : **21h00** MMA : V. Shevchenko / M. Fiorot et B. Saint Denis / J. Alvarez. Sport **0h00** Arts Martiaux : Fighter Club Legends. Sport  
**RTL9** : **20h55** Desperado. Film  
**22h45** The Professional. Film  
**Téva** : **21h00** Au cœur du crime. Mag. **23h00** Au cœur du crime. Mag.

## LCP/AN



**20h30** Débatdoc  
« Référendum, une arme à double tranchant ? »  
Documentaire  
**22h00** Sens Public. Mag.  
**23h30** Ça vous regarde. Mag.

## FRANCE 4



**21h00** Concours Eurovision de la chanson  
« 2<sup>e</sup> demi-finale »  
Divertissement  
**23h15** Louane à l'Olympia.  
Spectacle

## CSTAR



**21h10** Y'a que la vérité qui compte  
« Épisode 18 »  
Divertissement  
**23h05** Y'a que la vérité qui compte  
**1h10** Y'a que la vérité qui compte  
**3h20** Nuit rap français. Spectacle

## GULLI



**21h05** Ma famille d'abord  
« Le cri du bacon » / « Une soirée romantique » / « Réalisateur malgré lui »  
**22h20** Ma famille d'abord. Série  
**22h40** Ma famille d'abord. Série

## TVPI Pays basque & Landes



**Initiatives : Les Génies Verts, au service de la planète**

**19H-21H**  
**La Quotidienne Découverte**  
Initiatives, Tous au Jardin

À partir de 21h  
Nos reportages au cœur du Pays basque & des Landes

**POUR VOIR TVPI**  
TNT Canal 30 Rhune + Box (Bouygues 335 - Free 934 - Orange 366 - SFR 492)  
Tous nos programmes sur [mytvpil.fr](http://mytvpil.fr)

## TF1 SÉRIES FILMS

**21h10** New York section criminelle Ⓜ  
« Sexe, drogue et rock'n roll » / « Sans prendre de gants »  
**22h50** New York section criminelle

## L'EQUIPE

**21h05** Fléchettes : Premier League  
« 15<sup>e</sup> étape (Aberdeen) »  
Sport  
**0h00** L'Équipe du Soir. Mag.  
**0h50** L'Équipe du Soir. Mag.

## 6TER

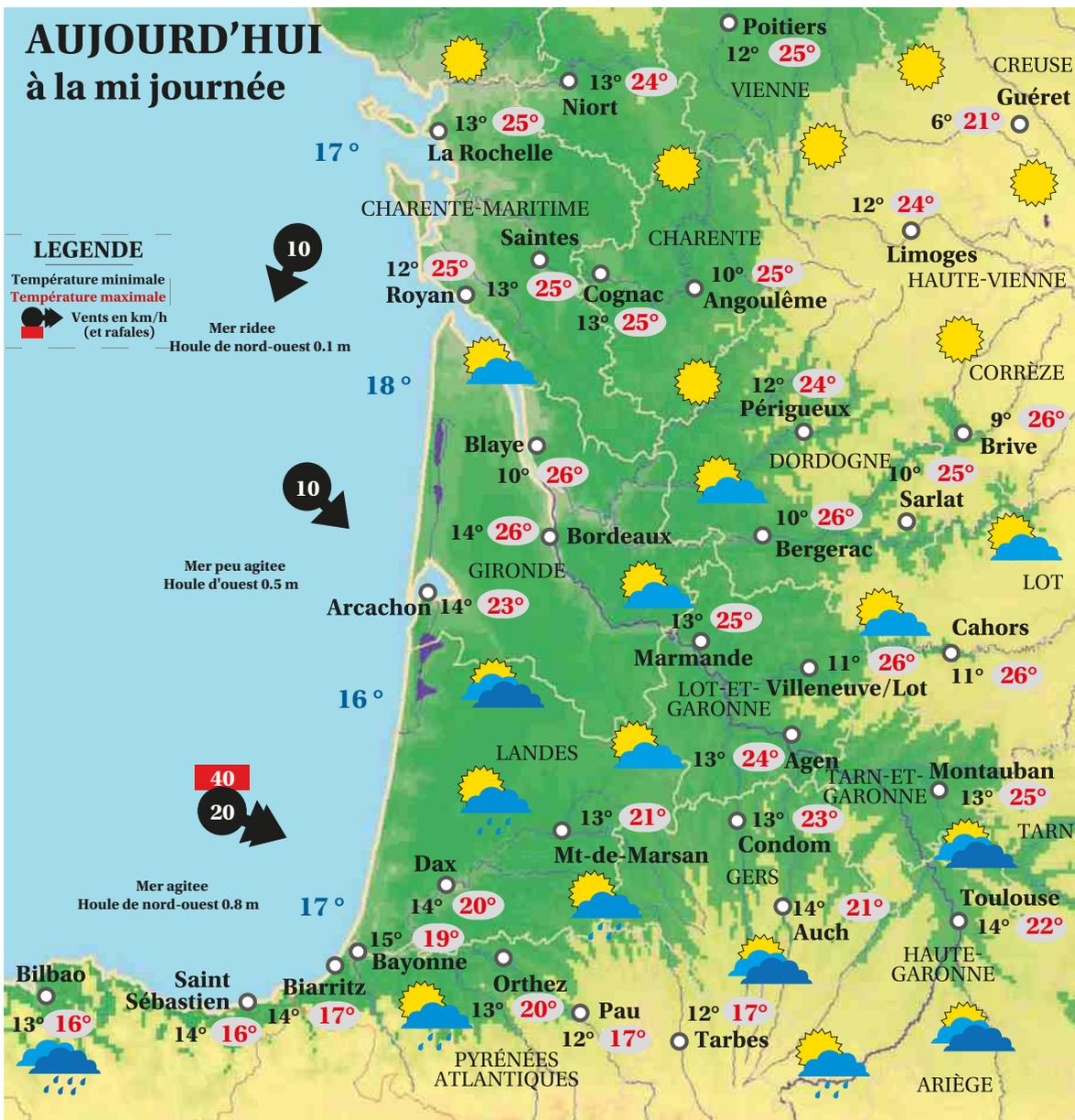
**21h10** Vive le camping, vacances en famille  
Magazine  
**23h20** Vive le camping, vacances en famille. Mag.

## CHÉRIE 25

**21h05** The Greatest Showman ★  
Film de Michael Gracey  
Avec Hugh Jackman, Zac Efron  
**23h00** Les reines du ring. Film  
**0h45** Programmes de nuit

# AUJOURD'HUI à la mi journée

**LEGENDE**  
 Température minimale  
 Température maximale  
 Vents en km/h (et rafales)



## Ephéméride

### La sainte du jour

**Denise.** Vierge de 16 ans, martyrisée par décapitation en 251 de notre ère à Lampsaque en Asie mineure.

### D'autres 15 mai

1768 : Louis XV achète la Corse à la république de Gênes. 1988 : début du retrait soviétique d'Afghanistan.

## Insolite

**Canard rapide.** Un canard volant à une vitesse excessive a été flashé par un radar dans le centre de la Suisse. Les policiers de la ville de Köniz ont été stupéfaits lorsqu'ils ont découvert, en visionnant des images radar prises le 13 avril qu'un colvert faisait partie des contrevenants repérés par

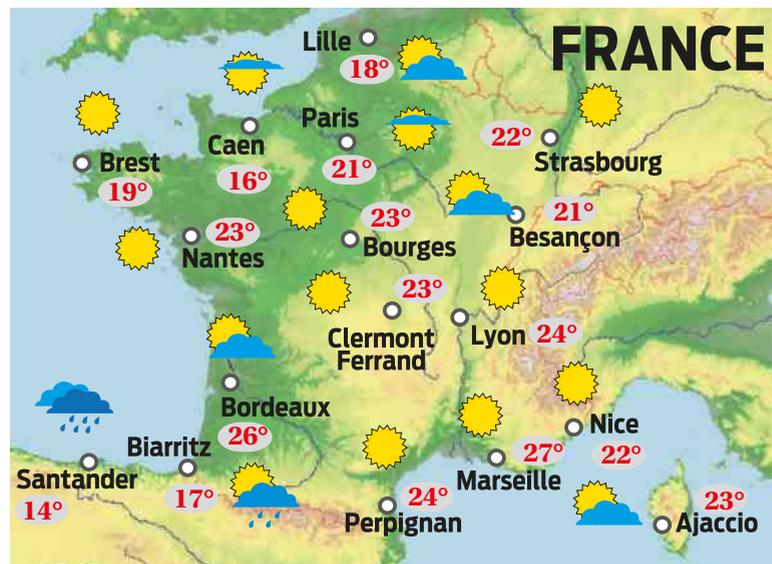
*Un penchant pour le bassin !*

**Café de Plage**  
 Restaurant Chez Pierre  
 Arcachon, Front de mer

FRUITS DE MER  
 GRILLADES  
 POISSONS ENTIERES  
 SUSHI

Ouvert à l'année - 7 jours/7  
 05 56 22 52 94  
 www.cafedelaplage.com

le système de contrôle de vitesse, a indiqué la municipalité sur sa page Facebook au cours du week-end. Le colvert volait à 52 kilomètres à l'heure dans une zone où la vitesse est limitée à 30 km/h.



## LES MARÉES

Coefficients : 73 - 70

VILLE	PLEINE	BASSE
Bordeaux	09:47 22:00	05:10 17:19
Libourne	10:22 22:37	06:19 18:32
Bec d'Ambès	09:03 21:18	04:03 16:14
Blaye	07:41 19:56	01:29 13:42
Pauillac	07:21 19:36	01:09 13:22
Royan	07:09 19:24	01:01 13:13
Soulac	07:01 19:16	00:49 13:02
Arcachon	07:44 19:58	01:33 13:45
Cap-Ferret	07:26 19:39	01:28 13:40
La Rochelle	06:36 18:51	00:56 13:11
Rochefort	06:56 19:11	02:16 14:31
Mimizan	06:42 18:58	00:33 12:44
Biarritz	06:50 19:04	00:39 12:51

## QUEL TEMPS FAISAIT-IL ?

Températures minimales et maximales (°C) relevées un 15 mai il y a ...

	15 ans	30 ans	50 ans
La Rochelle	8 16	6 13	8 19
Cognac	5 17	6 11	7 20
Bergerac	2 17	5 13	9 22
Bordeaux	7 18	8 14	12 22
Agen	8 16	7 18	8 22
Mt-Marsan	6 17	7 19	10 22
Pau	7 14	9 22	9 21

	Lever	06h33
	Coucher	21h24
	Lever	
	Coucher	07h46

**SUD OUEST** 0 899 707 836  
 Service 2,99 € / appel + prix appel

# SUD OUEST

## ÉVÈNEMENTS

### PLUS DE 80 ÉVÈNEMENTS

organisés chaque année dans toute la Nouvelle-Aquitaine

Conférences, débats, cérémonies de remise de prix, face aux lecteurs, manifestations sportives et culturelles...

CALENDRIER ?

**ÉVÈNEMENT**

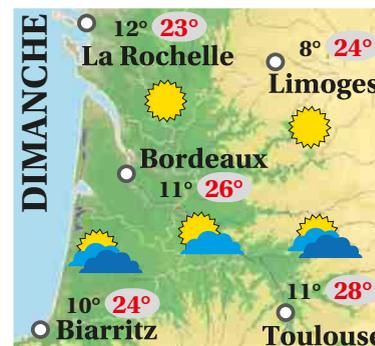
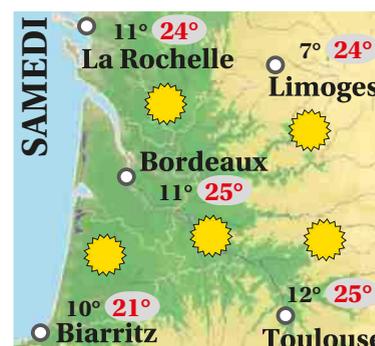
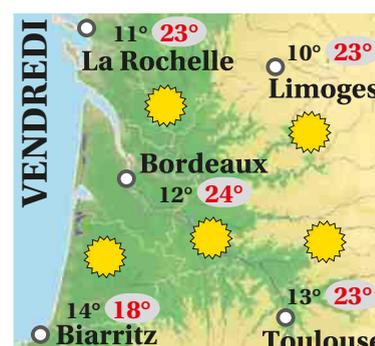
**Conférence débat**

Gironde

L'immobilier en Nouvelle-Aquitaine : posez vos questions à nos experts !

**RENCONTRONS NOUS AUTOUR DE L'INFORMATION ! >**

## METEO FRANCE



SUR LA GARONNE

# Le dernier batelier du Sud-Ouest veut croire à l'avenir du transport fluvial

Les péniches professionnelles ont disparu entre Toulouse et Bordeaux. Sauf le « Tourmente ». Son capitaine croit encore au potentiel de la Garonne et de son canal. Reportage à bord entre Langon et Bordeaux

**Arnaud Dejeans**  
a.dejeans@sudouest.fr

Les dernières grosses péniches qui flottent encore sur la Garonne et sur son canal ont été transformées en maisons flottantes, en gîtes, en restaurants, en galeries ou en discothèques. Une bonne nouvelle pour les terriens, un crève-cœur pour les bateliers qui transportaient jadis par les eaux des gravats, du bois ou du vin. Il faut se rendre à l'évidence, si le Rhône et le Rhin sont encore des autoroutes de l'eau, la Garonne n'est plus qu'un sentier étriqué. Les péniches du Sud-Ouest ont jeté l'ancre. Toutes, sauf une : le « Tourmente ».

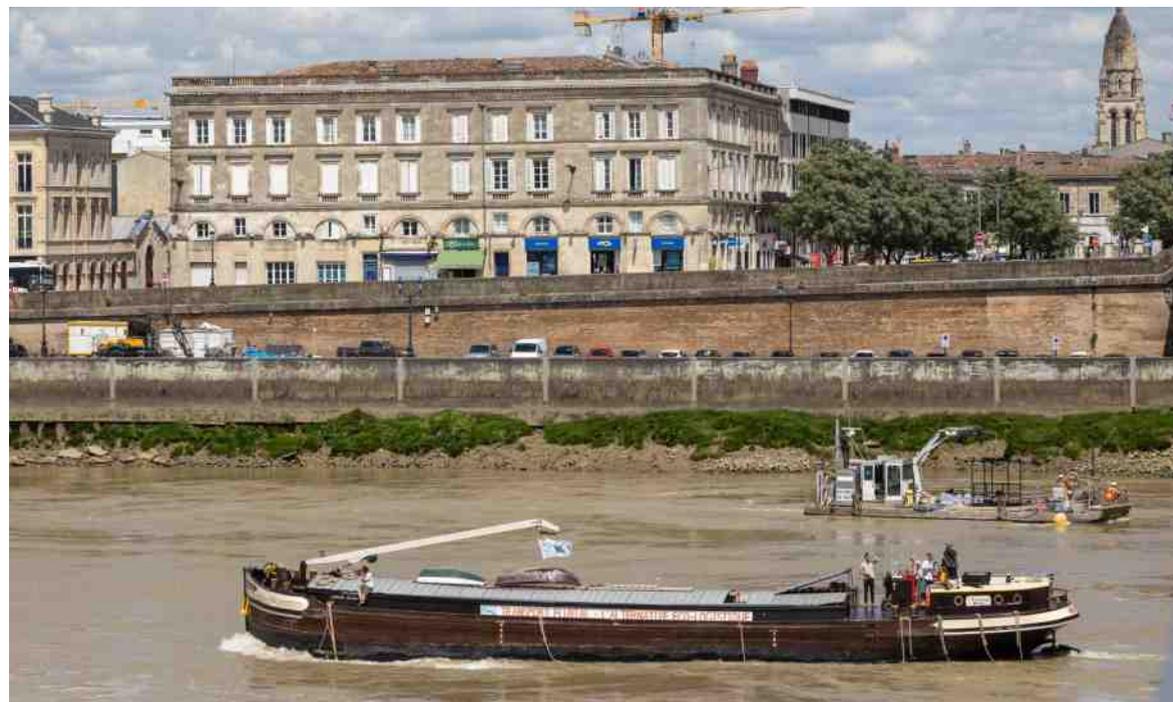
La corne de brume retentit ce mardi 13 mai sur le ponton de Langon. Il est midi, le capitaine Jean-Marc Samuel part à l'abordage, direction Bordeaux. La péniche de 29 mètres

restera quatre jours à quai, au pied de la place de la Bourse (1). Objectif pour le capitaine et président de l'association Agir pour le fluvial : prouver que le transport de marchandises par l'eau a encore un avenir dans la région. « On me traite de doux rêveur, de Don Quichotte. Mais le fleuve, c'est du solide. Les rêveurs, ce sont les plaisanciers qui boivent l'apéro entre deux écluses, pas moi », débroussaille-t-il.

## Le problème des coûts

Le sexagénaire est le dernier batelier en activité entre Toulouse et Bordeaux. Ce militant du transport propre embarque des denrées alimentaires, du broyat de pneumatique, des générateurs électriques et même une scène de concert pour un festival de musique. Pas de quoi devenir millionnaire. « Je veux montrer aux générations suivantes que ce modèle est encore possible. » Il n'y a parfois que la largeur d'une amarre entre la foi et la conviction. Jean-Marc Samuel a toujours gardé les pieds sur l'eau. Il a même installé son atelier de menuiserie dans sa première péniche, « Willy », sur le canal du Midi. Sa fille est née dans cette maison flottante.

« Tourmente » transporte l'équivalent de dix poids lourds dans sa cale. « Le fret fluvial émet cinq fois moins de CO<sub>2</sub> que le transport routier », chiffre le capitaine avant de dérouler : moins d'accidents, moins de nuisances sonores, moins d'embouteillages, etc. Son défaut fustige : il est plus cher que les autres



La péniche « Tourmente » passe sous le pont de pierre à l'étalement. THIERRY DAVID / SO

modes de transport. La faute à l'abandon des infrastructures dans tous les ports fluviaux et le casse-tête des ruptures de charge. « On ne pourra pas décarboner le transport sans une véritable implication de l'État et des collectivités », exhorte Jean-Marc Samuel.

## À contre-courant

Cette semaine, le capitaine du « Tourmente » a répondu à l'invitation de Bordeaux Métropole pour prêcher la bonne parole sur l'utilité des voies fluviales. Il aurait certainement préféré faire le voyage à plein, avec 130 tonnes dans les bagages. Cette fois, il accueille des passagers de marque à bord. Vanessa Lodié, la référente décarbonation à l'Agence de développement et d'innovation de Nouvelle-Aquitaine (ADI), se bat depuis des années pour recréer de nouveaux flux logistiques. « On peut tout à fait imaginer transporter par le fleuve une partie des matériaux du futur chantier des lignes à grande

vitesse (LGV) », avance l'invitée du jour. Les expérimentations se multiplient ces dernières années entre le Lot-et-Garonne et Bordeaux. « Il faut désormais passer à une phase plus concrète », pousse cette spécialiste du transport. Vanessa Lodié est montée à bord du

## « Les rêveurs, ce sont les plaisanciers qui boivent l'apéro entre deux écluses, pas moi »

« Tourmente » en compagnie de Kevin Janin Nuez, responsable projets à Fludis. Cette société cherche à implanter des entrepôts flottants à Bordeaux, une nouvelle solution de logistique urbaine. « Cela existe déjà à Paris. On charge des colis dans un bateau en périphérie de la ville, on prépare à bord les paquets durant le transport, on accoste en centre-ville et on livre ces paquets

avec des vélos parkés dans la cale », résume-t-il.

À l'heure où l'écologie n'est plus une priorité du gouvernement, le fret fluvial nage à contre-courant. « C'est une question de volonté. Personne ne trouve anormal de mettre des pots catalytiques sur les voitures aujourd'hui. Cela coûte plus cher mais c'est pour le bien de tous », compare le batelier Jean-Marc Samuel en glissant le museau du « Tourmente » entre deux piles du pont de pierre. Dernière escale du jour au ponton d'honneur après trois heures quarante-cinq de trajet depuis Langon. Le capitaine éteint le moteur Baudouin. « Le transport fluvial a été abandonné ces dernières décennies. Et pourtant, le potentiel est énorme. »

(1) Exposition (gratuite) à Bordeaux sur la péniche « Tourmente » de 10 à 18 heures aujourd'hui quai Richelieu, demain et samedi aux bassins à flot, dans le cadre de Traverse, l'événement fleuves ; table ronde à Cap Sciences demain à 14 h 30.



Le capitaine Jean-Marc Samuel à l'arrivée sur le quai Richelieu avec sa péniche. THIERRY DAVID / SO

## Éco & Entreprises

Votre rendez-vous économique chaque jeudi dans votre quotidien Sud Ouest.

«SUD OUEST» place CO



# Éco & Entreprises

L'actualité économique des territoires décryptée par **SUD OUEST** et **plac&co**

**GIRONDE**

## Usine de dirigeables dans le Blayais : « un cap significatif » a été franchi

L'entreprise Flying Whales, qui doit installer une usine de fabrication de dirigeables à Laruscade, en Haute Gironde, a reçu une dérogation relative à deux espèces sauvegardées

**Philippe Belhache**  
p.belhache@sudouest.fr

Le préfet de Gironde, Étienne Guyot, a écrit aux partenaires du dossier Flying Whales, création d'un site d'assemblage de dirigeables destinés au transport de charges lourdes, pour les informer d'une mesure dérogatoire à même de débloquent un dossier jusqu'ici entaché par l'avis négatif, émis à deux reprises, de l'Autorité environnementale, information dévoilée par nos confrères de « La Tribune ». Cette dérogation portant sur deux espèces sauvegardées doit permettre un lancement en toute sérénité de l'enquête publique pour la création de la zone d'activité économique « Filière dirigeables » à Laruscade. Ce qui devrait être fait pour l'été.

Le ministère a ainsi délivré un avis favorable, concernant la loutre d'Europe (*lutra lutra*) et le vison d'Europe (*mustela lutreosa*), deux espèces protégées dont la sécurisation aurait pu contrarier la concrétisation du projet. La dérogation est émise « sous la stricte réserve » de mesures de compensations reprises sous forme de prescriptions dans l'arrêté d'autorisation environnementale encore à venir.

« Dont la restauration de 56 hectares de ripistyles [formations végétales présentes sur les rives d'un cours d'eau, NDLR] », indique Eric Happert, président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde. La restauration d'un continuum écologique au sein du réseau hydrographique de la Saye

**« Cette décision vient reconnaître le travail sérieux engagé dans la prise en compte des enjeux environnementaux »**

et du Moron, en particulier du Bas Moron, entre lit de la rivière et palus, est également dans la balance. Ces mesures devant idéalement être mises en œuvre avant le premier coup de pelle.

**« Nous nous réjouissons »**

« Nous nous réjouissons de cette décision qui vient reconnaître le travail sérieux engagé dans la prise en compte des enjeux environnementaux du site de Laruscade par la Région Nouvelle-Aquitaine et la Communauté de communes Latitude Nord Gironde. Il s'agit d'un cap significatif pour la création du pro-



Un appel d'air pour les défenseurs du projet Flying Whales à Laruscade, qui ont dû faire face à deux avis négatifs successifs de l'Autorité environnementale. FLYING WHALES

jet de ZAE Dirigeables qui accueillera Flying Whales », indique Vincent Guibout, directeur général de Flying Whales, par le truchement de son service de communication.

Flying Whales a mandaté des cabinets spécialisés pour présenter des garanties sur le plan environnemental, révisant sa copie au fur et à mesure des critiques de l'autorité environnementale. « Nous avons notamment travaillé avec un expert

national pour améliorer ce que l'on pouvait mettre en place pour ne pas gêner le vison d'Europe », en cas de présence de l'espèce, indiquait voici quelques mois dans nos colonnes Clément Barthe, directeur industriel, responsable de la construction du site de production à Laruscade.

**Permis déposé**

Le permis de construire est lui-même en cours d'instruction. La

Région Nouvelle-Aquitaine a lourdement investi dans ce dossier, entrant même au capital de la holding Flying Whales, elle-même actionnaire majoritaire de Flying Whales SAS, qui n'a pas encore communiqué. La construction de l'usine de production est aujourd'hui pensée pour être achevée début 2027, avec une mise en service du premier dirigeable, du modèle LCA60T sur lequel l'entreprise mise son modèle économique, d'ici 2029.

**MASTERCLASS** plac&co  
SUD OUEST

avec MUTUELLE OCIANE  
matmut



**Je m'inscris**

**L'IA pour les entrepreneurs :**  
premiers pas et applications  
concrètes pour votre business



Le 21 mai, à 8h30



Locaux Sud Ouest  
23 quai des Queyries, 33100 Bordeaux

LANDES

# Les boulangeries Lucas, la success-story de la côte basco-landaise

Reconnaisables à leur style original, les boulangeries Lucas fleurissent dans le territoire basco-landais depuis les années 2010. Histoire d'une réussite familiale

Christopher Cordeiro  
montdemarsan@sudouest.fr



Lucas Scomparin, cogérant des boulangeries Lucas. Ici, dans la boutique Le Village de Lucas à Saint-Paul-lès-Dax. AMAURY DOLLEZ / SO

Pull, jean et basket, l'allure est décontractée. Ce jour de mai, Lucas Scomparin vient saluer ses collaborateurs. À 33 ans, il est avec son frère Joffrey à la tête de quatre entreprises qui comprennent treize boulangeries (boulangeries Lucas), deux Spar, un snack et un atelier de fabrication en boulangerie et pâtisserie. Pour comprendre le succès de cette aventure, il faut d'abord remonter un peu dans le temps. Ses parents, René et Brigitte, alors primeurs sur les marchés du Grand Sud-Ouest, ouvrent en 1990 un premier supermarché à Vieux-Boucau, dans les Landes, où ils vendent un peu de pain et des viennoiseries. En 2000 ils décident d'investir une nouvelle fois. Cette fois-ci, ils achètent une boulangerie au centre-ville de la commune de la côte landaise. « Le boulanger s'entendait bien avec mon père et lui a dit : "J'aimerais bien que tu achètes" », raconte Lucas Scomparin. Le couple poursuit son chemin et achète un deuxième supermarché au camping Le Vieux-Port à Messanges. La stratégie est simple et efficace :

## EMPIRE COMMERCIAL

La famille Scomparin - le père, la mère et les quatre fils - est particulièrement connue du monde commerçant du Sud Landes. Les frères aînés de Lucas et Joffrey font pour l'un dans les glaces - il tient notamment le Coco-nuts de Vieux-Boucau - l'autre gère différents supermarchés Spar implantés sur le territoire de la communauté de communes Macs (Marenne-Adour-Côte Sud).

depuis la boulangerie, ils fabriquent toute une gamme de pain qu'ils livrent dans les deux supermarchés. La boulangerie finit par devenir trop exiguë et en 2004, le couple achète un dépôt à Vieux-Boucau pour la fabrication du pain et des viennoiseries.

## Le tournant des années 2010

Les années 2010 marquent un tournant : les deux frères entrent en scène. « Mon frère a rejoint l'entreprise en 2010 et moi en 2013 », précise Lucas Scomparin. À leur arrivée, l'objectif est clair : poursuivre le développement de l'entreprise. Une boulangerie Lucas est ouverte à Capbreton en 2012, une à Hossegor en 2013, puis d'autres viennent à

Bayonne et Dax. Aujourd'hui, les boulangeries Lucas comprennent treize boulangeries réparties sur le territoire basco-landais avec pour vitrine la boutique Le Village de Lucas, ouverte en 2020 à Saint-Paul-lès-Dax. « Nous y avons investi un million d'euros. Nous disposons de 600 mètres carrés intérieurs dont 450 m<sup>2</sup> pour la partie magasin et 150 m<sup>2</sup> pour la salle de jeux. Il y a également un espace de 300 m<sup>2</sup> à l'extérieur avec terrasse et espace de jeux. Ici, huit salariés travaillent à temps plein et nous avons un contrat étudiant. » Au Village de Lucas comme dans les autres boutiques, les produits de boulangerie et de pâtisserie proviennent de l'atelier de fabrication à

Vieux-Boucau, où sortent plus de 15 variétés de baguettes et pains spéciaux bio, confectionnées par sept boulangers. « Ce chiffre passe à 13 ou 14 l'été », indique Lucas Scomparin. La fabrication des viennoiseries est assurée par neuf pâtisseries, et cinq cuisiniers sont chargés de la partie snacking. Au total, l'été, l'entreprise compte plus de 200 employés.

## « 18 000 pains par jour »

Pour illustrer le poids des boulangeries Lucas sur le marché, reprenons quelques chiffres : « L'été, sur l'ensemble des boulangeries réparties sur le territoire basco-landais, nous vendons jusqu'à 18 000 pièces de pain par jour, 4 000 croissants et chocolaines, 400 cookies, 500 gâteaux basques sur le format individuel », souligne l'entrepreneur. À terme, les frangins souhaitent ouvrir d'autres boulangeries comme celle située sur la zone Pédebert à Hossegor. « Une boutique de 80 m<sup>2</sup> en plus de 50 m<sup>2</sup> d'espace restauration. Le client a le choix entre deux

cheminements. D'un côté, la boulangerie-pâtisserie classique, et de l'autre, la partie snacking. »

Pour accompagner ce développement, les deux frères ont déjà une nouvelle idée derrière la tête : ils souhaitent déménager l'atelier de fabrication à Saint-Geours-de-Marenne. « L'idée est de construire un

« Lucas reste une entreprise familiale, nous souhaitons conserver nos valeurs »

laboratoire qui pourrait fournir une trentaine de magasins. Nous attendons simplement que la conjoncture économique se libère un peu. » Si certains n'hésitent pas à ouvrir le capital de leur entreprise pour trouver des fonds, Lucas Scomparin refuse pour le moment cette option. « Nous aimons entreprendre mais Lucas reste une entreprise familiale, nous souhaitons conserver nos valeurs. »

## ZOOM SUR... La filière ameublement en France et dans la région

14 600 entreprises en France

dont 600 PME

et 30 entreprises de taille intermédiaire (ETI)

En 2023

Le marché français de l'ameublement (mobilier professionnel, agencement, mobilier domestique) représentait 21 milliards d'euros

10 % des effectifs de la filière concentrés en Nouvelle-Aquitaine

+2,9 %

Un marché mondial en hausse

Un marché national en baisse sur un an

-2,5 %

Exportations de produits d'ameublement

2,6 milliards d'euros/an

## Echos

**Grêle du 10 mai : les agriculteurs invités à se signaler**

**Intempérie.** Des grêlons gros comme des œufs de pigeon se sont abattus samedi 10 mai du côté de Langon et des communes alentour (photo). Vigne et champs de maïs ont été touchés, parfois sévèrement. La Chambre d'agriculture de la Gironde invite tous les agriculteurs touchés à signaler sur son site web les dégâts subis. Très vite, l'instance va organiser, en lien avec l'administration, une tournée sur des exploitations touchées, qui permettra d'engager les procédures d'Indemnités de solidarité nationale (ISN).

<https://gironde.chambre-agriculture.fr>

**Malakoff Humanis choisit l'IA bordelaise d'Alogia**

**Innovation.** Alors que la France comptera 21 millions de personnes de plus de 60 ans en 2030, la direction de l'action sociale Malakoff Humanis a décidé d'intégrer l'analyse intelligente de données pour renforcer sa stratégie de l'accompagnement de ces publics. Grâce à RevealCare, technologie mise au point par la société bordelaise Alogia, Malakoff Humanis peut identifier et visualiser, au sein d'un observatoire du vieillissement, les différentes fragilités des personnes âgées. La technologie d'intelligence artificielle de RevealCare,



YANNICK BERNEDE

capable d'analyser et croiser 1,5 milliard de données open data, permet à Malakoff Humanis d'identifier les fragilités territoriales et d'optimiser ses actions de prévention et d'accompagnement.

**Job dating à La Rochelle**

**Recrutement.** Pour accompagner les jeunes dans leur parcours professionnel, Société Générale Sud-Ouest organise, en partenariat avec Wizbii, un job dating à La Rochelle, le 10 juin, à partir de 17 h 30. Une dizaine d'entreprises de la région seront présentes, parmi lesquelles Groupe Merling, Hôtel Mercure, Upteam by Connexio, pour proposer des postes variés en CDI, CDD, intérim. Divers secteurs seront représentés, no-

tamment ceux de la banque, de l'hôtellerie, du service, du commerce, etc. Cet événement de recrutement s'inscrit dans le cadre de la démarche citoyenne « 1 jeune, 1 solution », mise en place par le gouvernement et visant à accompagner, former et faciliter l'entrée dans la vie professionnelle de tous les jeunes de 15 à 30 ans, sur l'ensemble du territoire français.

**Rendez-vous de la chimie durable à La Rochelle**

**Industrie.** La Rochelle accueille, ce jeudi 15 mai, un rassemblement des start-up de Nouvelle-Aquitaine spécialisées dans la chimie durable. L'événement, organisé par la Région Nouvelle-Aquitaine, a pour ambition de mettre en lumière les

innovations et les acteurs clés du secteur. L'occasion pour les participants, comme Biokoume (40), N-Homade (64) ou Synboli (33) d'échanger sur les défis et les opportunités de la chimie verte, et de découvrir les dernières avancées technologiques.

**Valorem lance un financement participatif pour un projet éolien**

**Charente.** Valorem, acteur indépendant des énergies renouvelables installé à Bègles, a annoncé le lancement d'une campagne de financement participatif pour son projet éolien de La Chèverrie en Charente. Avec un objectif de 100 000 euros, cette campagne de financement participatif en prêt rémunéré est ouverte en priorité aux habitants de la Communauté de communes Val de Charente, avec des conditions préférentielles. À partir du 19 mai, la collecte sera élargie à ceux du département de la Charente puis ouverte à la France entière à partir du 26 mai. Accessible en ligne à partir de 50 euros.

[monparcvalorem.com](http://monparcvalorem.com)

**La région au Salon des marques de distributeurs d'Amsterdam**

**Agroalimentaire.** Pour la première fois, l'Agence de l'alimentation Nouvelle-Aquitaine (Aana)

accompagne sept entreprises régionales au Salon des marques de distributeurs (PLMA) à Amsterdam, les 20 et 21 mai. Cet événement européen rassemble plus de 30 000 visiteurs et 2 900 exposants. Parmi les participants, des entreprises telles que Cacolac, Jock, les desserts Délidess, la Coopérative des sauniers de l'Île de Ré, Sphère Production, les confitures Favols et Cité gourmande présenteront leurs produits et nouveautés. Il s'agit pour les marques de renforcer leur visibilité et leur compétitivité internationale sur le marché des MDD, en pleine croissance en Europe.

**Le chiffre de la semaine**

266

**salariés** sur 286 conservent leur emploi à la Fonderie de Bretagne à la suite de sa reprise par le groupe girondin Europlasma. Une reprise, soutenue par l'industriel Renault, qui a été rendue possible, en plus de l'apport d'Europlasma, par un financement de 18,8 millions d'euros de la part de l'État et des collectivités locales



Source : ministère de l'Industrie et de l'Énergie

SO INFOGRAPHIE



**Mutuelle Ociane Matmut**

**91% des entreprises adhérentes sont satisfaites d'Ociane Matmut\***

[matmut.fr/pro](http://matmut.fr/pro)

\* Étude téléphonique réalisée en juillet 2024 par l'institut INIT sur un échantillon représentatif de 400 entreprises clientes titulaires d'un contrat santé collectif Ociane Matmut. Matmut - Mutuelle assurance des travailleurs mutualistes, Société d'assurance mutuelle à cotisations variables, immatriculée au RCS de Rouen n° 775 701 477. Entreprise régie par le Code des assurances, 66, rue de Sotteville 76100 Rouen. Annonce Ociane Santé Pro 02/25. Studio Matmut. Crédit photo : © PixeloneStockier - Gettyimages.

SUCCÈS / LANDES

# Sorio, la marque digitale leader sur les maillots de bain menstruels

À Tarnos, Sorio s'est forgé en moins de trois ans une place de choix dans un marché en ligne de niche : le maillot de bain menstruel

**Yannick Revel**  
y.revel@placeco.fr

Si il existe depuis plusieurs années aux États-Unis, le marché des maillots de bain menstruels n'en est qu'à ses balbutiements en Europe. Face à cet océan bleu, Romain Bonnafous et Estelle Rouget ont décidé de se jeter à l'eau. Aux manettes de Sorio, le duo a conçu une gamme de maillots répondant aux besoins de la nouvelle génération de femmes. Les marketeurs apprécient les anglicismes et les acronymes. Dans le cas de Sorio, on est en présence d'une DNVB : digital native vertical brand. C'est ainsi que l'on désigne ces marques digitales nées sur le Web. Si Sorio n'a vu le jour qu'en 2023, les résultats sont très vite au rendez-vous. Après 17 000 maillots vendus la première année. La marque landaise double le score en 2024 avec 35 000 pièces écoulées.

## N°1 des ventes sur Amazon

Le secret de la réussite se cache tout d'abord dans la qualité. Les avis vérifiés sur le Web l'attestent, avec



Les maillots de bain Sorio sont composés avec des tissus absorbants et imperméables. SORIO

d'excellents 4,5 sur Trustpilot et 4,7 sur le site mysorio.com. « Nous offrons un bon rapport qualité prix avec des maillots disponibles entre 29 et 49 euros », souligne la jeune femme. Des prix possibles grâce à une fabrication en Chine assumée. « C'est ce qui nous permet d'avoir un tarif compétitif », explique Estelle Rouget. L'autre raison de ce succès fulgurant figure dans les compétences e-commerce de Romain Bonnafous. Expérimenté en la matière, le jeune homme a rapidement rendu ses produits accessibles au plus grand nombre. Decathlon, Amazon, 3 Suisses, Kiabi... Sorio est présent sur plusieurs marketplaces. « Nous ne faisons que du maillot menstruel et les avis clients confortent les internautes. » Numéro 1 des ventes

sur Amazon en Europe, la nouvelle marque affiche de belles ambitions pour cette campagne 2025 avec un prévisionnel de 70 000 pièces.

## Une double cible

Dans un secteur à forte saisonnalité, « un tiers des ventes se font entre le 15 juin et le 15 août », reconnaît Estelle Rouget. Mais l'entreprise compte lisser son activité sur l'ensemble de l'année. Le fait d'être positionnée sur toute l'Europe permet de vendre dès le mois d'avril. « La saison est déjà lancée en Espagne depuis quelques semaines alors qu'en France, ça commence timidement. » Pour pallier le creux de l'hiver, le duo envisage d'ouvrir l'Australie sur Amazon afin de pénétrer un marché où la plage se vit toute l'année.

Le succès en ligne porte aussi Sorio sur des commerces physiques. « Une trentaine de Decathlon, neuf Intersport, quelques Go Sport... », énumère l'associée. Avec les diffuseurs canaux (physiques et digitaux), l'objectif est de séduire une double cible. Car les utilisatrices ne sont pas forcément les clientes. « Notre acheteur type est une maman pour sa fille adolescente », explique Estelle Rouget. Selon elle, les nouvelles générations « sont plus éduquées sur les culottes menstruelles et elles ne souhaitent pas mettre de tampons ». Une double cible qui complique la tâche en matière de communication. Les efforts se portent sur les réseaux sociaux : Instagram pour toucher les mères, TikTok pour les jeunes.

FORMATION

## Une licence de cosmétique « verte »

L'Université de Bordeaux s'adapte aux besoins des entreprises du secteur

Pour répondre aux demandes du secteur néo-aquitain de la cosmétique verte, l'Université de Bordeaux a créé une nouvelle licence qui recevra ses premiers étudiants à la rentrée prochaine. « Le besoin des entreprises est croissant et l'enseignement se doit de former les futurs acteurs de la transition et de soutenir la production d'actifs cosmétiques d'origine naturelle respectueuse de l'environnement », insiste le professeur Pierre Waffo Teguo.

Il s'agira d'étudier les substances naturelles actives, issues des plantes et des minéraux, utilisables dans la cosmétique verte.

## 1 milliard d'euros

Accessible en troisième année de licence professionnelle industries pharmaceutiques, cosmétologiques et de santé, la formation dure dix-huit mois en alternance. L'objectif de cette licence est de préparer les futurs techniciens en production et développement. Les titulaires de ce diplôme pourront prétendre à des postes de technicien supérieur de

## Accessible en troisième année de licence pro, elle dure dix-huit mois en alternance

production ; responsable de secteur (agent de maîtrise) en production de matières premières pour la cosmétique (après expérience) ; ou encore assistant R&D en cosmétique.

L'Université de Bordeaux fait valoir sa légitimité dans la connaissance des matières premières d'origine végétale ou microbiologique. « J'ai moi-même participé à l'élaboration du premier brevet sur la stabilisation d'extraits de pépins de raisin à l'origine de la société Caudalie » souligne le professeur Waffo

Les entreprises pourront être intéressées par leur projet académique tutoré. « Si une entreprise a un sujet à développer et que l'équipe pédagogique le valide, l'étudiant pourra travailler dessus en entreprise, explique le Dr Jean-Frédéric Weber. La cosmétique verte en Nouvelle-Aquitaine représente 200 entreprises, un chiffre d'affaires d'un milliard d'euros et 6 000 professionnels. Parmi les marques néo-aquitaines de la cosmétique verte, on trouve Sothys, la Roche-Posay, Léa Nature, Institut Arnaud, Beauty Success, ADOPT', Simone Malher, Cottage, Laboratoires de Biarritz, Riva-dis, Omum, Body Nature... »

**Gaëlle Richard**

DÉCARBONATION / CHARENTE-MARITIME

# Of Course acquiert 20 camions électriques

La société Of Course parie sur l'électrique pour la livraison du dernier kilomètre

En quelques années, la marque Of Course, fondée par Wilfrid Mautray, s'est imposée dans la livraison du dernier kilomètre. Présent d'Angoulême à Poitiers, en passant par Périgny, Saintes et Niort, avec 300 salariés et un chiffre d'affaires de 16 millions d'euros, le groupe vient notamment de se doter de nouveaux véhicules venant compléter sa flotte électrique.

## Retour sur investissement

L'électrique ? Pour la marque Of Course, ce n'est pas nouveau puisqu'elle a lancé dès 2014 un virage vers l'électromobilité. Aujourd'hui, 37 des 157 véhicules du groupe sont électriques et 95 % du parc de Périgny roule sans émission directe.

L'entreprise vient d'investir 900 000 euros dans l'acquisition de 20 nouveaux camions électriques Renault Trucks (400 km d'autonomie). À l'horizon 2028, l'objectif est d'électrifier 60 % du parc total.

Dans cette même logique, des panneaux photovoltaïques ont été installés au second semestre 2024 sur le toit de l'entreprise de Périgny, pour produire jusqu'à 97 kWc et permettre une économie de carburant estimée à 37 000 euros par an. Une borne de recharge rapide de 150 kW a été ouverte au public, complétée par huit bornes de 22 kW. Le retour sur investissement est prévu en deux ans et demi. Une réserve d'eau de 10 000 litres permet également le nettoyage des véhi-

cules avec de l'eau de pluie. Les camions Of Course réalisent des livraisons en BtoB (60 %) comme en BtoC (40 %). La société collabore notamment avec DPD, Chronopost, La Poste, Geodis ou encore FedEx et assure la distribution de la presse en Charente-Maritime et en Charente sous la casquette d'une autre société, Au bout de la plume, mais toujours en électrique.

## Un pôle de formation

Les deux enfants du fondateur s'impliquent activement dans l'avenir du Groupe. Aymeric Mautray, gestionnaire de parc, s'apprête à ouvrir un garage à Saintes, qui servira aussi de support à une nouvelle entreprise d'assistance et garantie pour véhicules électriques. Mathéo Mautray projette la création d'un pôle de formation dédié à la logistique urbaine et au dernier kilomètre.

**Camille Lecestre**



Wilfrid Mautray, fondateur de la marque commerciale Of Course et des sociétés associées. C. L.

LE RÉSEAU DE LA SEMAINE / BORDEAUX

# Business Time, la convivialité en trois mi-temps

Business Time réunit les dirigeants de petites et moyennes entreprises

Depuis sa création en 2021 dans le nord de la France, Business Time Club, réseau national de plus de 700 membres, s'est développé dans 30 départements. Dont la Gironde depuis le mois dernier. « On a l'exclusivité de la Gironde avec mon associée Vera Janjic (1) et on souhaite ouvrir à terme 12 à 15 clubs », explique Frédéric Alory (1) qui sera l'animateur de Business Time Club Bordeaux Centre.

## Afterwork bimensuel

Actif depuis le 16 avril dernier, ce premier réseau s'étend sur Bordeaux, Bordeaux Sud, Bègles, Talence, Pessac et Gradignan. Le second, Business Time Club Bordeaux Nord, englobe les Bassins à flot, Bordeaux-Lac, Bruges, Le Bouscat, Blanquefort, Mérignac, Eysines et Le Haillan. L'ouverture de ce dernier est programmée le mercredi 4 juin avec une première réunion animée par Vera Janjic. Deux autres clubs naîtront d'ici la fin de cette année. D'ici

2030, le réseau en Gironde devrait compter entre 12 à 15 clubs composés de 15 à 35 membres.

Business Time s'adresse aux très petites et moyennes entreprises, professions libérales, artisans ou commerçants. « C'est un club de dirigeants plus qu'un club business », précise Frédéric Alory. Deux fois par mois, les membres se réunissent en fin de journée. « Ce format est une des originalités du concept », souligne-t-il. Pilotée par un animateur, chaque réunion dure environ deux heures et se compose

de « trois mi-temps de 30 minutes, chacune arbitrée avec une cloche, c'est l'emblème du Business Time Club », décrit la coordinatrice, Perrine Lurot.

Au programme : l'actualité abordée sous forme de discussions, l'intervention d'un expert sur un sujet choisi par les membres et enfin un temps d'échange autour d'un « petit apéritif pour créer du lien et approfondir les synergies », conclut Frédéric Alory. La soirée de lancement de Business Time Club Bordeaux se déroulera le mercredi 21 mai à l'hôtel Mercure de Bordeaux Lac, à 18 heures. Inscriptions sur [gironde@business-time.fr](mailto:gironde@business-time.fr)

**Isabelle Noblet**

(1) Cadres externalisés à temps partagé pour le réseau Bras droit des dirigeants.



Le lancement est prévu le mercredi 21 mai. BTC BORDEAUX

## Nominations

### Raphaël Arbina à l'Ordre des experts-comptables

**Nouvelle-Aquitaine.** Le conseil régional de l'Ordre des experts-comptables de Nouvelle-Aquitaine a nommé Raphaël Arbina à la direction de l'équipe des permanents, en qualité de secrétaire général. Après vingt-cinq ans au service de la formation et de l'apprentissage au sein de l'école professionnelle de la CCI, puis du pôle formation de l'UIMM (Union des industries et métiers de la métallurgie), il apportera à l'ordre sa connaissance des institutions.

### Marc Damestoy, nouveau directeur à la Tour de Gassie

**Bruges.** Marc Damestoy, ancien directeur de la clinique ophtalmologique ORL thiers (GBNA Santé), devient directeur du pôle d'établissements de la Tour de Gassies. Depuis octobre, Philippe Cruette assurait la transition de la direction.

### Valentine Urvoy, une directrice au Crédit Mutuel du Sud-Ouest

**Banque.** Valentine Urvoy est la nouvelle directrice du secrétariat général du Crédit Mutuel du Sud-Ouest et intègre donc le comité de direction. Elle remplace Samuel John Gaultier. Diplômée de l'École supérieure de com-

merce de La Rochelle, âgée de 54 ans et mère de trois enfants, elle a occupé plusieurs fonctions dans la direction des ressources humaines. Elle a intégré le Crédit Mutuel Arkéa en 2019. Elle est positionnée sur les trois départements : Gironde, Dordogne et Charente.

### Ordre des géomètres experts de Bordeaux: Quentin Gross président

**Bordeaux.** Quentin Gross devient le nouveau président du conseil régional de l'Ordre des géomètres-experts de Bordeaux. Il a été élu par les 165 géomètres-experts jusqu'en 2027. Il est géomètre-expert à Biarritz. Il portera la voix de cette profession avec la nouvelle équipe : Guillaume Tuquoi, Xavier de Gouville, Anne Briant, Gilles Durfourcq, Déborah Denis, Claude Vignasse, Charlie Baudoin, Anne Alexandre.

### Boris Galinat, directeur du développement au CHU de Bordeaux

**Bordeaux.** Ancien directeur de la communication de Groupe Bordeaux Nord Aquitaine (GBNA Santé), Boris Galinat prend la direction du développement, nouvellement créée, au sein du CHU. Il devra notamment accompagner le projet de transformation du CHU de Bordeaux.



## Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

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

**Paiement en ligne sécurisé**

[annonces.sudouest-legales.com](https://annonces.sudouest-legales.com)

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

**SUD OUEST**

À l'agenda

Mardi 20 mai

64 Pays basque

Jusqu'au 12 juin, la Communauté du Pays basque organise « Parlons innovation » avec plusieurs rendez-vous destinés aux entreprises du territoire. Le prochain événement aura lieu le 20 mai de 17 heures à 21 heures, à la pépinière Lanazia à Ascain et fera intervenir plusieurs dirigeants qui livreront leur témoignage.

<https://www.communaute-paysbasque.fr/actualites/agenda/evenement/parlons-innovation>

Mercredi 21 mai

33 Gironde

Les 21 et 22 mai aura lieu le salon Cycl'eau à Bordeaux. Dédié à la gestion de l'eau dans les bassins hydrographiques, l'événement se déroulera, pour sa 6<sup>e</sup> édition néo-aquitaine, au Palais 2 l'Atlantique. Réservé aux professionnels, il a pour objectif de mettre en relation les différents acteurs du territoire : collectivités locales, élus, industriels ou encore bureaux d'études. 150 exposants seront présents et des tables rondes et conférences seront proposées.

[www.cycleau.fr](http://www.cycleau.fr)

40 Landes

L'événement mensuel de Placéco Landes propose à ses adhérents de découvrir un palace emblématique du territoire : les Prés d'Eugénie. Rendez-vous est donné dès 18 h 30 sur place, à Eugénie-les-Bains, pour un temps d'échange avec Andreu Coma Roca et Ludwine Vandeputte, respectivement directeur des Prés d'Eugénie et directrice des thermes éponymes. Renseignements auprès de Laura Barraqué.

[laura@placeco.fr](mailto:laura@placeco.fr)

Mardi 27 mai

17 Charente-Maritime

Placéco Charente-Maritime organise sa deuxième soirée annuelle. Rendez-vous au Forum des Pertuis de La Rochelle, dès 18 h 45 avec des interviews décalées sur un divan de psy ou dans un vestiaire de coach sur le thème « entreprenariat dans tous ses états ».

[www.placeco.fr/charente-maritime/evenement](http://www.placeco.fr/charente-maritime/evenement)

Mardi 3 juin

33 Gironde

Le 3 juin de 9 heures à 12 heures, Bordeaux Technowest organise son Tech'Day. Une matinée dédiée à l'entrepreneuriat et à l'innovation technologique, à laquelle 800 participants et 80 startups exposantes sont attendus. Le changement climatique et les secrets de la Silicon Valley seront au cœur de cette 8<sup>e</sup> édition. Gratuit.

Hall de l'Hôtel de Bordeaux Métropole à Bordeaux.

64 Béarn

Du 3 au 5 juin, la CCI Pau Béarn organise un job dating. La première journée se déroulera au Palais des sports de Pau pour une mise en relation physique avec des ateliers thématiques et des espaces d'échanges. Les journées des 4 et 5 juin se poursuivront en ligne, pour toucher un public national et mettre en avant l'attractivité du territoire béarnais.

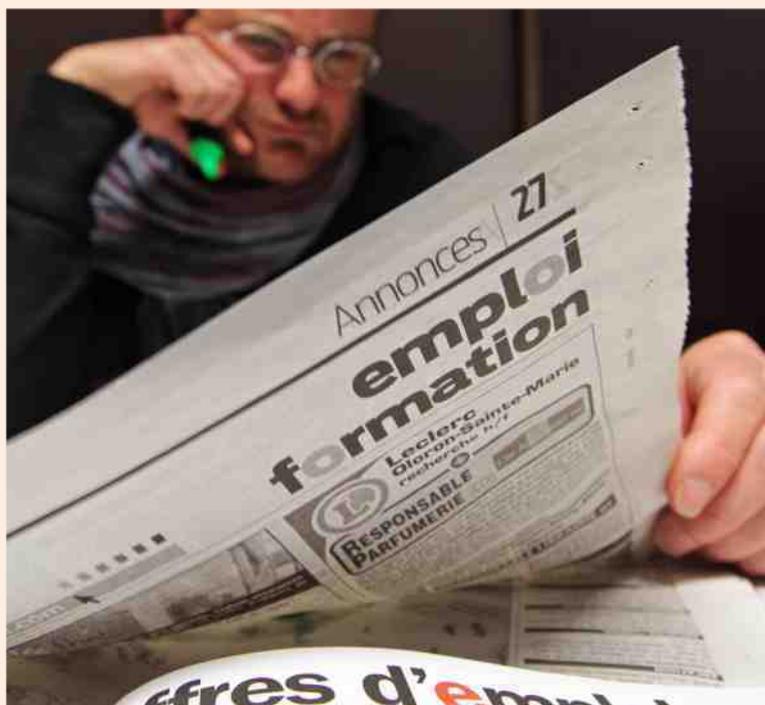
[www.pau.cci.fr](http://www.pau.cci.fr)

Jeudi 19 juin

33 Gironde

Le premier Trophée de golf des Réseaux d'entreprises aura lieu toute la journée au golf de Pessac à partir de 8 heures. Il sera suivi d'une garden party au château de Rouillac. Inscription obligatoire. Organisé par Golf Play, l'objectif de cette compétition de golf est de rassembler les clubs et réseaux d'entreprises ou fédérations patronales de l'écosystème économique de Nouvelle-Aquitaine.

0621449664 | [contact@golfplay.fr](mailto:contact@golfplay.fr)



Les gains du premier prix sont valorisés autour de 10 000 euros. THIERRY DAVID

Inspirer d'autres entreprises pour dupliquer les exemples mis en lumière

ouvertes depuis le lundi 7 avril et peuvent être déposées jusqu'au 25 mai inclus. Des entreprises seront ensuite présélectionnées par un jury composé de journalistes et d'élus de la Coban.

Elles pourront alors participer à la grande soirée de désignation des gagnants, ouverte au public et gratuite, qui se déroulera le mercredi 25 juin dans la salle de la Caravelle, à Marcheprime. Lors de cette soirée, une table ronde sera d'abord proposée au public avec les témoignages de représentants d'importantes entreprises du territoire.

Chacun des présélectionnés de ces trophées montera ensuite sur scène pour présenter son innovation. Ce moment, au-delà du partage d'expérience, permet d'inspirer d'autres entreprises ou organisations pour dupliquer les exemples mis en lumière. Les échanges entre dirigeants, managers ou responsables RSE (responsabilité sociétale des entreprises) autour de cet événement développent un écosystème propice à faire bouger les lignes pour adapter l'emploi aux nouvelles attentes sociétales.

Vote du public et du jury

Trois gagnants seront désignés au terme de ces présentations par un vote du public et celui d'un jury composé de chefs d'entreprise, d'experts économiques, d'élus de la Coban et de représentants de « Sud Ouest ». Les deuxième et troisième prix bénéficieront d'une visibilité importante dans « Sud Ouest », ainsi que le premier prix qui gagnera également la réalisation d'un film de promotion de son entreprise. Ils pourront aussi bénéficier d'un accompagnement par l'agence économique du bassin d'Arcachon BA2E. Les gains du premier prix sont valorisés et estimés autour de 10 000 euros, et les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> prix le sont pour un peu plus de 1 000 euros.

Bruno Béziat et G.R.

TROPHÉES DE L'INNOVATION EMPLOI

A vos candidatures, prêts, partez!

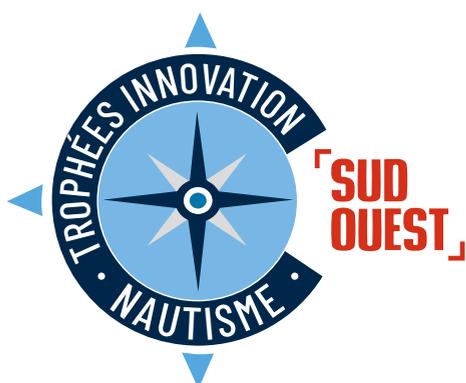
« Sud Ouest » et la Coban lancent les Trophées Innovation Emploi. Les candidatures sont ouvertes. Les trois gagnants seront désignés le 25 juin

« Sud Ouest » organise les Trophées de l'innovation emploi, avec la Coban, communauté de communes du nord bassin d'Arcachon. Toutes les entreprises de ce territoire qui comprend les villes de Mios, Marcheprime, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos, Arès et Lège-Cap-Ferret, sont invitées à y participer, quelles que soient leur taille et leur activité. Solutions proposées pour le logement ou la mobilité des salariés, procédures de recrutement originales, actions au sein de l'entreprise pour améliorer le bien-être des salariés, etc. : Toute société qui a pris une initiative dans les domaines du

recrutement, de la gestion des ressources humaines ou de la qualité de vie au travail, peut déposer sa candidature par internet sur [evenements.sudouest.fr/2025-trophees-innovation-emploi/](http://evenements.sudouest.fr/2025-trophees-innovation-emploi/). La participation à ces Trophées est gratuite.

Jusqu'au 25 mai

Organisé par le journal « Sud Ouest » en association avec la Coban, cet événement permettra aux entreprises participantes de présenter et valoriser leurs innovations, démarches, incitations, performances en matière d'emploi, de mettre en lumière leur structure et de contribuer à l'attractivité du nord Bassin. Les candidatures sont



Vous proposez un produit, un service ou un concept innovant en lien avec le nautisme ?

Participez à la 6<sup>e</sup> édition DES TROPHÉES INNOVATION NAUTISME SUD OUEST

parrainée par Antoine Albeau, multiple champion du monde de planche à voile !

Entreprises et porteurs de projet dans le secteur du nautisme,

CANDIDATEZ !



**EXP'HOTEL**  
 B O R D E A U X  
 FOOD & HOSPITALITY

**23.24.25 NOVEMBRE 2025**  
 PARC DES EXPOSITIONS



**3** jours pour exposer sur le salon  
 des filières hôtellerie, restauration et  
 métiers de bouche de Nouvelle-Aquitaine.  
 Touchez jusqu'à **19 000** professionnels !

**5** univers d'exposition



FOOD  
 ET CUISINE



NOUVELLES  
 TECHNOLOGIES



DÉCO, DESIGN  
 ET AMÉNAGEMENT



VÉHICULES  
 ET MOBILITÉ



SERVICES



RÉSERVEZ VOTRE STAND  
 SUR **EXPHOTEL.FR**

GIRONDE

# Aloïs, l'aide à domicile dans la minutie

Cette société bordelaise aux 150 collaborateurs a mis en place toute une organisation du travail pour faciliter le quotidien de ses auxiliaires de vie et des bénéficiaires

**Emmanuel Commissaire**  
e.commissaire@sudouest.fr

Tous les jeudis, de 13 h 30 à 14 h 30, les coordinatrices d'Aloïs, qui ont un diplôme d'aide-soignante, planchent sur la résolution de problèmes. Chacune expose une situation à laquelle elle a été confrontée ou que lui a fait remonter l'un ou l'une des 139 auxiliaires de vie de la société, dont 25 sont des hommes. Une fois la cause identifiée, une réponse est apportée. Arnaud Barde, le fondateur de cette entreprise spécialisée dans l'aide à domicile pour les personnes fragilisées par l'âge ou le handicap, se tourne vers la carte de la Gironde sur laquelle sont disposés les noms des 64 bénéficiaires à l'endroit précis où ils habitent. « La coordinatrice en charge de la sectorisation essaie de réduire la distance entre le logement du bénéficiaire et le lieu de résidence de notre auxiliaire de vie afin que ce dernier aille travailler moins loin de chez lui. » Dans un secteur qui a du mal à recruter, c'est un argument qui porte.

## Stabilité

Ici, on ne parle pas d'agendas, mais de cycles. Un auxiliaire de vie sait que

tous les lundis, il interviendra chez le même bénéficiaire jusqu'à la fin de l'année. Pareil pour les autres jours de la semaine lorsque c'est possible. Pour le contact humain, cette stabilité est primordiale, comme l'est l'habitude du geste juste, adapté à chaque pathologie et à chaque individu. Cela évite aussi d'avoir à expliquer plusieurs fois les opérations à accomplir.

« Au début, 60 % des cycles étaient remplis, détaille le gérant. Aujourd'hui, on est à 89 %. D'un mois sur l'autre, il n'y a que 11 % du planning à ajuster. » En cas d'absence d'un intervenant, ce roulement récurrent fait que les bénéficiaires ont presque toujours affaire à des visages connus. L'un des murs du siège social, situé près des Bassins à flot, à Bordeaux, est entièrement recouvert de tableaux et de graphiques regorgeant de données chiffrées. « Ce ne sont pas des statistiques comptables, mais opérationnelles », commente Arnaud Barde.

Six priorités sont affichées, au premier rang desquelles la sécurité, celle des bénéficiaires comme des auxiliaires de vie, dont 80 % sont à temps complet. Dans les standards définis par écrit, le mot « sens » apparaît dans la dernière colonne, le sens de la

tâche à effectuer. « C'est toute la différence avec une liste de procédures », juge-t-il. Une large gamme de services est proposée, allant du ménage à l'aide à la toilette, en passant par les courses, le repassage, l'aide aux repas ou aux déplacements.

## Pathologies complexes

Âgé de 54 ans, Arnaud Barde a la passion de l'organisation. Plus encore qu'une tournure d'esprit, c'est une approche qui s'est construite au fil du temps. Le « déclic » s'est produit en 2011. Le Centre des jeunes dirigeants (CJD) de Bordeaux, dont il fut président, avait invité Michael Ballé, auteur d'ouvrages sur ce qu'on appelle le Lean management (Lean signifie « sans superflu » en anglais).

« Il s'agit d'un mouvement international qui essaie de comprendre comment Toyota est devenu le leader mondial de l'automobile, précise l'entrepreneur bordelais, qui vient de la restauration. En résumé, pour faire

de bons produits, il faut de bonnes équipes. Et pour avoir de bonnes équipes, il faut bien les former et bien les accompagner. Avec son frère Nicolas, ils possédaient plusieurs enseignes, dont le Cassolette Café, place de la Victoire. Dès 2015, l'année où Aloïs a commencé son activité, il a choisi, « pour apprendre vite », de se spécialiser dans les pathologies complexes, à savoir les handicaps moteurs, les troubles cognitifs, le polyhandicap, les handicaps rares, les maladies invalidantes, le handicap psychique, ainsi que la perte d'autonomie liée au vieillissement. Parmi les bénéficiaires actuels, cinq ont subi une trachéotomie, ce qui suppose une assistance 24 heures sur 24. La nuit, il y a toujours un auxiliaire de vie et une coordinatrice d'astreinte, prêts à réagir. Sur les 150 collaborateurs et collaboratrices, 50, dont lui-même, ont été formés pour intervenir auprès des personnes trachéotomisées. Aloïs a sa propre structure

« Nos accompagnements sont en moyenne de 250 heures mensuelles par bénéficiaire »

de formation. « Nos accompagnements sont en moyenne de 250 heures mensuelles par bénéficiaire, avec au moins trois heures d'affilée une fois par semaine. » Ce volume d'heures conséquent évite les trous, généralement démotivants pour les auxiliaires de vie, dans les emplois du temps.

Cette rationalisation poussée porte ses fruits. En 2024, Aloïs a réalisé un chiffre d'affaires de 4 millions d'euros, en hausse de 12 %. Fidèle à ses convictions, Arnaud Barde revient d'un voyage avec l'Institut Lean France. « Nous sommes allés à Kyushu, au Japon, visiter l'usine Lexus, la marque premium de Toyota. »



Arnaud Barde, fondateur d'Aloïs, entreprise spécialisée dans l'aide à domicile pour les personnes fragilisées par l'âge ou le handicap.  
LAURENT THEILLET / SO

Venez découvrir le restaurant à 30 minutes de Bordeaux



**DÉJEUNER & DÎNER  
EN FAMILLE OU ENTRE AMIS...**

**Menu 3 plats 62€**  
Accord mets  
et vins du château :  
25 €

**Menu 4 plats 82€**  
Accord mets  
et vins du château : 30 €

- Foie gras de canard du Sud-Ouest passion et café, mi-cuit comme un opéra.
- Carpaccio de lotte, citron vert Kombawa, vinaigrette de coques et de salicornes (inclus seulement dans le menu à 82 €).
- Mignon de veau au lard de Colonnata, asperges du Blayais et truffe d'été.

Dégustation de vieux Comté 2021/2022

- Fraisier chocolat blanc et citron vert.



**EXCEPTIONNEL  
DIMANCHE  
25 MAI**

*Fête des mères*

**ON INVITE VOTRE MAMAN  
À DÉJEUNER\***

\* Pour toute réservation de 4 personnes a minima.  
Nous offrons le repas de votre maman.

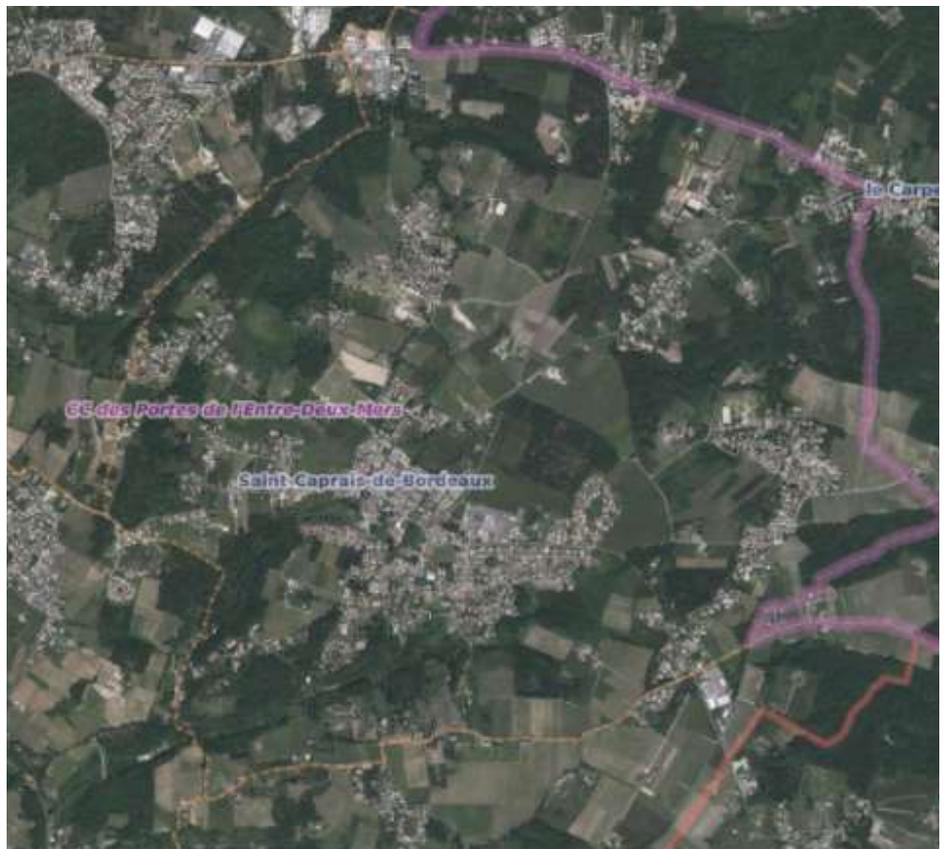
**LA TABLE DE MARQUET**  
CHATEAU PRIEURÉ MARQUET  
Cuisine Localement Raffinée

CHATEAU PRIEURÉ MARQUET  
33910 Saint-Martin-du-Bois  
05 57 49 41 70



## ANNEXE 6

# PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Source : géoportail

07/07/2025

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET  
MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DES ABORDS DE LA  
COMMUNE DE SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX

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

# PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DES ABORDS DE LA COMMUNE DE SAINT-CAPRAIS-DE- BORDEAUX

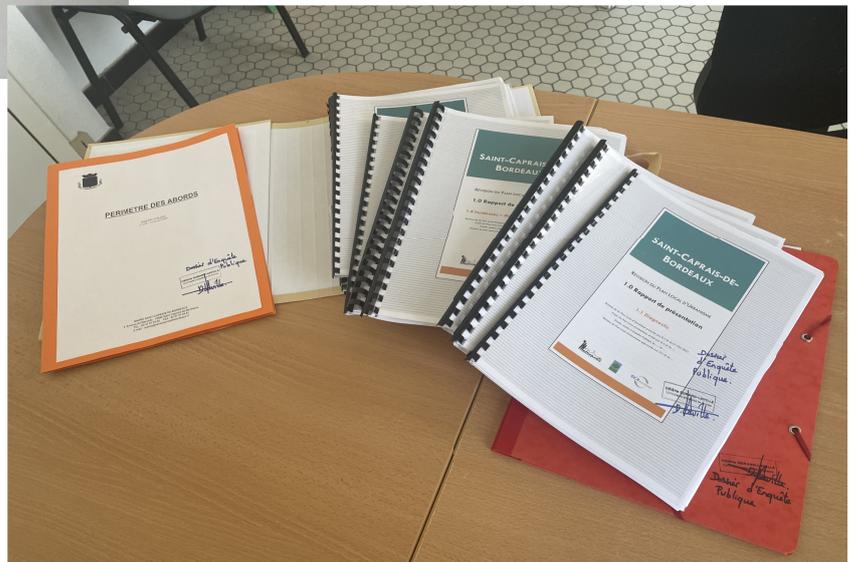
### PRÉAMBULE

Vous trouverez ci-dessous le Procès-verbal contenant les observations qui m'ont été faites par les personnes intéressées au cours de leurs visites lors de mes permanences, par l'intermédiaire de mails, de courriers et d'observations sur le registre. A noter que cette enquête publique a fait l'objet de 29 visites lors de mes permanences et de 49 contributions (observations sur le registre, mails et courriers).

L'ensemble des observations faites concernent exclusivement l'enquête publique relative à la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.



Permanence Mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX



PROCÈS-VERBAL

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

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

➔ En application des dispositions précitées, Madame Le Maire de la Commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, est invitée à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse aux observations qui suivent.

■ Contexte :

Il convient de noter que :

- ✗ lors de chacune des cinq permanences, je me suis tenue à la disposition du public pendant trois heures consécutives lors des permanences n°1, n°2 et n°5, pendant trois heures et quart consécutives lors de la permanence n°4 et pendant quatre heures consécutives lors de la permanence n°3,
- ✗ l'avis d'enquête a été inséré sur les journaux « Echos judiciaires » et « Sud-Ouest » dans leurs éditions respectives 15 Mai 2025 et du 03 Juin 2025,
- ✗ l'avis d'enquête a été de surcroît affiché aux abords de la porte d'entrée de la Mairie sur le panneau d'affichage officiel destiné à cet effet ainsi que sur l'ensemble de la commune sur les panneaux dédiés.

A la clôture de l'enquête publique, celle-ci a suscité 29 visites. Par ailleurs :

Nombre d'observation(s) portée(s) au registre	8
Nombre de courrier(s) /mail(s) envoyé(s)	41

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

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

Synthèse des observations formulées :

PERMANENCE N°1 –Lundi 02 Juin de 9h00 à 12h00

=> Cette permanence a fait l'objet de 4 visites, V1 à V4.

V1 – M. CAHUZAC Jean-Paul // Cf. Courrier C1

Il indique être propriétaire d'une parcelle inconstructible au P.L.U. section et numéro, malgré le fait qu'elle soit desservie en réseau d'eau potable et raccordable au réseau d'assainissement collectif.

Cette parcelle accueille 2 chênes et 2 noyers qui seront préservés quelque soit le projet développé.

Elle s'étend sur 2 282 m<sup>2</sup>, elle se caractérise par des sols argileux et caillouteux, peu propices à la pratique agricole.

Sa constructibilité est compatible avec le SCoT applicable.

Il précise qu'il lui est nécessaire de disposer de ce terrain, avec un classement constructible, pour développer son projet professionnel. Il souligne qu'il vit dans un logement social bénéficiant d'un garage de 17 m<sup>2</sup> qui lui sert de hangar de stockage pour son activité, mais il s'avère trop petit. Si son projet professionnel ne peut être mis en œuvre sur sa parcelle, il devra quitter la commune.

**Il demande que sa parcelle cadastrée AN69 soit classée en zone constructible au P.L.U. projet soumis à enquête publique.**

**Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V1 en annexe).**

## **V2- Mme RIVES Andréa et M. RIVES Jean-Louis (fille et père)**

### **Concernant le lieu-dit « Fosse Ferrière »**

Ils interviennent pour le compte de la SCEA La Gonterie, société composée des parents et des 3 enfants. Cette société développe une activité viticole (dont les terrains et bâtiments sont classés en zone A et secteur Ap au projet de P.L.U.) et une activité de location de gîtes (bâtiments classés en secteur At).

Les terrains concernés par ces activités sont des terrains graveleux.

Ils indiquent que la SCEA bénéficiait d'une surface de 13 000m<sup>2</sup> classée en constructible au P.L.U. applicable et ne dispose plus que de 2 035 m<sup>2</sup> constructible au projet de P.L.U. soumis à enquête publique.

Ils demandent ainsi pourquoi cette surface a été réduite.

Les bâtiments ne sont pas vacants à l'exception du bâtiment en attente de travaux lié à l'écoulement des eaux.

Il est par ailleurs nécessaire de corriger la mention relative au périmètre des Monuments Historiques.

Mme Andréa RIVES indique que sa sœur Laura RIVES souhaite s'installer rapidement sur la propriété pour qu'il y ait une présence permanente sur l'exploitation.

Des demandes d'autorisation de construction ont été déposées par la SCEA et refusées sur les motifs de la défense incendie et de la nature des sols pour assainissement non collectif.

**Ils demandent que le secteur At proposé au projet de P.L.U. soit élargi pour intégrer les bâtiments existants à vocation touristique, dont deux ont plus de 150 ans d'existence.**

### **Concernant le lieu-dit « Le Petit Maître »**

Ils évoquent des terrains situés en extrémités Est du centre-bourg, desservis en réseaux.

Ils indiquent qu'ils pourraient être classés en zone constructible, sur une surface de 2 ou 3 ha, afin de permettre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux, peu dense. Ils indiquent que la densité proposée pour la construction de logements locatifs sociaux est très dense en général et cela est problématique.

La famille RIVES propose par ailleurs de donner à la Ville une partie de terrain pour permettre la création d'une aire de co-voiturage en lien avec l'arrêt de bus qui dessert ce secteur.

### **Concernant le projet de P.L.U. dans son ensemble**

Ils précisent que la qualité de vie et la qualité du cadre de vie doivent être préservées à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, ils craignent à terme un déséquilibre.

Par ailleurs, le secteur Ap (agricole protégé) est trop contraignant pour la pratique agricole et ne favorise pas l'installation de nouveaux agriculteurs.

Enfin, il est important que les 700 habitants nouveaux qu'il est prévu d'accueillir le soit dans de bonnes conditions et qu'ils soient heureux de leur choix d'installation.

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V2 en annexe).

### V3 – M. COLOMBERO Jean-Michel et Mme COLOMBERO Corinne // Cf. Mail M3

Ils sont propriétaires et habitent au 39bis Route de Madirac, quartier « Censot ». Ils ont un projet de division de leur terrain de 2 000m<sup>2</sup>. Ils vont bientôt être à la retraite.

Ils précisent qu'ils sont entourés de terrain construits et à vocation pavillonnaire (à droite, à gauche et derrière leur terrain).

Le P.L.U. projet, soumis à enquête publique, classe leur terrain en zone UD. Ils regrettent le caractère très contraint du règlement écrit de la zone UD. Ils indiquent avoir rencontré le service instructeur de la Ville qui leur a décrit le projet de P.L.U. et ses conséquences sur son terrain.

Ils soulignent leur difficulté à entretenir un terrain de cette surface et ils souhaiteraient solder le crédit de leur maison.

**Il demande que le règlement écrit de la zone UD soit plus souple et permette la division de leur terrain et la vente d'un terrain à bâtir.**

### V4 – M. LIZOTTE Alain

Il précise en préambule que l'information circule mal dans la Commune.

Il indique être propriétaire, depuis 1999, d'un pavillon de chasse au lieu-dit « Gourgue », sur une superficie totale de 5 ha. Il n'a pas souhaité que son patrimoine soit classé Monument Historique, afin de ne pas perdre sa liberté sur son patrimoine.

Ses parcelles sont cadastrées n°109 et 110.

Il semble que la propriété voisine est été bâtie récemment : il est nécessaire de mettre à jour le fond de plan du projet de P.L.U. Ces constructions ne sont pas conformes aux dispositions du P.L.U. applicable, dans ce cadre un recours au Tribunal Administratif est en cours.

Il indique que les agents de la Commune sont venues constater cette infraction mais n'ont, semble-t-il, pas donné suite.

Il souligne les importants enjeux environnementaux de ce secteur.

Il constate que le site de « Gourgue » est préservé via le P.L.U. nouveau : protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et classement en secteur Ap.

Plus globalement il souhaiterait que l'on cesse de densifier le territoire de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Il souligne que l'« on ne peut pas mettre des gens les uns sur les autres ». Les conséquences de cette densification sont que l'on coupe les arbres, que les coulées vertes sont réduites, ...

Il demande que :

1. le fond de plan cadastral support du règlement graphique du projet de P.L.U. soit mis à jour des constructions récentes,
2. qu'un bilan des recours en cours sur cette affaire soit réalisé par la Commune.

Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V4 en annexe*).

PERMANENCE N°2- Mercredi 11 Juin 2025 de 15h00 à 18h00

=> *Cette permanence a fait l'objet de 5 visites, V5 à V9*

**V5 – Mme TEILLET-MARANE Nicole // Cf. Courrier C23**

Elle souhaite évoquer la parcelle cadastrée AN27 au lieu-dit « Gatelet ». Cette parcelle se situe en continuité du hameau de « Tempête ». Elle est desservie par le réseau d'adduction en eau potable, par le réseau d'électricité et est en assainissement non collectif.

Elle indique que, en face de son terrain, sur la commune voisine de BAURECH, des habitations sont présentes.

Ce terrain est d'origine agricole, elle en est devenue propriétaire dans le cadre de la succession de ses parents.

Sur cette parcelle, il reste un mur en pierre le long de la route communale 15 ainsi que des fondations d'un bâtiment très ancien.

Elle demande que sa parcelle cadastrée AN27 soit classée en zone constructible au P.L.U. projet soumis à enquête publique, pour y faire une construction familiale. Cela lui permettrait de donner un bien à ses enfants et petits-enfants.

Elle remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V5 en annexe*).

**V6 – Mme LICOINE Nathalie // Cf. Courrier C3**

Elle est propriétaire de la maison située Avenue de Loustallaut, entre la pharmacie et la salle des fêtes. Sa propriété est limitrophe d'un terrain qui vient d'être préempté par la Commune pour créer des logements locatifs sociaux, terrain qui comporte une maison existante.

Par ce projet communal, sa propriété est dévalorisée.

Elle indique qu'il est prévu que dans la maison existante, des associations soient installées par la Commune. Elle souhaiterait savoir combien de logements nouveaux sont prévus sur la parcelle voisine de sa propriété, quelles typologies (maisons individuelles, bâtiments collectifs, ...) sont envisagées, comment le terrain du projet sera desservi, ...

Elle précise que ces nouveaux logements seront contigus à son habitation et probablement en surplomb de sa piscine. Elle souhaiterait que soit privilégiées des maisons individuelles groupées dans le cadre de ce projet.

Enfin elle évoque le positionnement de ses compteurs qu'on lui demande de déplacer à ses frais, situés le long de l'Avenue de Loustallaut. Or sur son acte de vente, il est bien stipulé que ses réseaux doivent être

accessibles depuis la voie publique : elle ne comprend la demande qui lui est faite. Mme La Commissaire-Enquêtrice lui conseille sur ce point de demander un avis à son Géomètre-Expert.

**Elle demande que les futurs logements locatifs sociaux qui seront réalisés sur la parcelle voisine de sa propriété soient éloignés d'au moins 8 à 10 mètres de la limite parcellaire et que cette bande soit végétalisée.**

Elle remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V6 en annexe*).

#### V7- Mme CHAPPELIN Edwige et M. CHAPPELIN Eric (mère et fils)

Ils souhaitent évoquer le secteur de « Ruan », parcelle n°2. Une division parcellaire est en cours sur cette parcelle pour délimiter la partie entre la parcelle n°3 et le chemin d'accès au nord, dans le cadre d'un partage de famille.

Une lecture du règlement de la zone UD est faite.

**M. et Mme CHAPPELLIN demandent que la limite de la zone UD soit décalée légèrement vers le nord pour que le terrain proposé à la construction offre une surface d'environ 840 m<sup>2</sup>.**

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V7 en annexe*).

#### V8- Mme ROY Aurore // Cf. Observation au registre R2

Elle souhaite évoquer le secteur de la Route de Cénac. Elle est agricultrice. Elle est concernée par une succession en cours. Elle n'a plus accès aux bâtiments agricoles qui aujourd'hui sont à vendre dans le cadre de la succession.

Elle a donc besoin de nouveaux bâtiments agricoles pour exercer son activité : 5 boxes à chevaux et à terme un hangar pour ranger 2 tracteurs. La zone favorable à la construction est le long de la route. Mme la Commissaire Enquêtrice conseille à Madame Roy de rencontrer la Chambre d'Agriculture pour présenter son projet.

**Elle demande que soit classée en zone A, à minima, une bande le long de la route départementale de Cénac, correspondant à la partie plane du terrain et au maximum l'ensemble de la parcelle.**

#### V9- M. PERRET Stéphane

Saint-Caprésiens depuis 1999. Il a 5 enfants. Son terrain est dans la zone constructible du ScoT applicable. 1 500 m<sup>2</sup> sont constructible et 4500 m<sup>2</sup> sont non constructible. Les parcelles sont cadastrées numéro 960 et numéro 962 et se situent « Chemin du Grand Bertrand ».

Son projet est de réaliser une seconde habitation sur le terrain, plutôt situé le long du chemin au nord, pour loger ses enfants, notamment son enfant MDPH de 26 ans. Le terrain est desservi par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif, fibres incluses.

**Il demande que la limite de la zone constructible soit un peu élargie pour permettre la réalisation ed son projet.**

Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V9 en annexe*).

**PERMANENCE N°3 – Vendredi 20 Juin 2025 de 15h00 à 19h00**

=> Cette permanence a fait l'objet de 8 visites, V10 à V17

**V10- M. LANUSSE Jacques et Mme PENICHOUX Marie-Josée**

Lieu-dit « Argenton », parcelles cadastrées A776, 769, 774. Au PLU en projet, le classement proposé est Ap.

**M. LANUSSE demande que ses terrains soient classés en zone constructible pour que ses enfants puissent construire.** Il a 12 000 m<sup>2</sup>. Son terrain est limitrophe d'un lotissement. L'accès est possible par ce lotissement,

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V10 en annexe).

**V11 – Mme MARQUAIS Brigitte // Cf. Observation au registre R7**

Lieu-dit « Saint-Front », zone 2AU.

Le projet de P.L.U. indique la présence d'une zone humide sur une partie de sa propriété. Elle la conteste, il s'agit d'un point haut.

Elle demande :

1. que soit retirée la mention de la zone humide,
2. concernant la partie en zone Ap (qui la concerne elle et sa sœur), elle s'interroge : comment va-t-on, comment peut-on cultiver sur de si petites surfaces qui sont mitées par la construction ? Il s'agit de pâtures ou de parcs arborés.. Un zonage en zone naturelle pour la pointe serait plus pertinent,
3. concernant les 1500 m<sup>2</sup> en bande, le long de la zone 2AU, classée en Ap, ne peut-on pas la classer en zone agricole ou zone constructible, en face du nouveau collège en projet ?

Autrefois, ces terrains étaient à ses parents. Il s'agissait, il y a 25 ans, de pâtures pour les bovins

**V12- Mme MASSON Maryon et Mme BAJOLET Marie-Agnès // Cf. Courriers C4 et C5**

Elles sont voisines. Lieu dit « les Méneaux ».

Les terrains étaient constructibles au PLU actuel. Il y a l'eau, l'électricité et l'assainissement collectif. D'autres terrains sont proposés en constructibles avec des contraintes. Ce n'est pas le cas de leur terrain.

Au projet de PLU, le classement proposé est UD, avec une ligne de recul d'implantation très importante par rapport à la rue. Ce recul est le plus contraignant du projet de PLU arrêté.

Au règlement écrit de la zone UD, en pages 66 et 67, il y a une incohérence entre le tableau section logement et le paragraphe sous le tableau qui dit autre chose. Donc, peut-on construire un logement neuf ? Le bien, avec presque un tiers non constructible, perd évidemment une valeur notable.

Elles contestent le fait que malgré le fait qu'elles sont propriétaire de terrains de grande taille, environ 3000 m<sup>2</sup>, avec un classement en zone UD, elles ne disposent d'aucun droit à bâtir.

Elles contestent le trait de recul des implantations bâties.

Mme MASSON souhaite construire un atelier pour sa pratique professionnelle ainsi que deux garages. Elle ne va pas pouvoir le faire au regard du projet de PLU proposé. Elle et son mari travaillent à la maison. La famille

s'agrandit et l'activité économique se développe. Comment peuvent-ils faire ? Ce qui est contesté est surtout le recul imposé, c'est-à-dire la ligne jaune sur le plan de zonage.

Elles ont l'impression qu'il y a deux poids, deux mesures.

**Elles demandent le retrait du recul imposé sur leurs parcelles, c'est-à-dire la ligne jaune sur le plan de zonage.**

**Elles remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V12 en annexe).**

#### **V13- Mmes MARLIER Dominique et Béatrice**

Ils rappellent une demande qu'ils ont faite en 2021 : remettre en zone constructible une partie déclassée du terrain où est implantée leur maison, lieu dit « Aux Maçons », parcelles n°67 et 77.

**Ils demandent que leur abri de jardin, situé au fond de leur terrain, classé sur environ 200 m<sup>2</sup> en zone A, intègre la zone UD.**

Cela doit être pris en compte pour augmenter la surface d'emprise au sol autorisée en extension.

#### **V14- LEFRANCOIS Louis**

Ses terrains situés « Route de Madirac » sont classés en Ap au PLU projet. Il souhaiterait un classement en zone A. Sa compagne s'installe dans une activité de production de safran. Elle a un projet de construire un bâtiment agricole d'environ 50 m<sup>2</sup>.

**Il demande un classement en zone A (au lieu de Ap) sur une partie de sa parcelle.**

#### **V15 – Mme DUPEBE Edwige // Cf. Courriers C7 et C30 et Observation au registre R3**

Son observation concerne le Clos Bella Vista. Il s'agit d'un quartier de maison individuelle de plein pied. Ce lotissement a été construit sur une forêt qui a été rasée, mais demeure cependant, en bout de lotissement, un espace vert planté, entretenu par trois riverains, dont Madame DUPEBE. Ce terrain est cadastré AO 149. L'espace vert était celui du lotissement. Il a été rétrocédé à la mairie. Il est accessible par le chemin de Pontac.

La commune a souhaité le mettre en vente, en constructible, il y a trois ans pour permettre la réalisation de deux constructions à usage d'habitation avec des covisibilités envisagées sur les maisons voisines très contraignantes pour Mme DUPEBE.

Ce terrain communal n'est pas raccordé aux réseaux.

Un projet de laboratoire de cuisine a alors été porté par un acquéreur, amené par la mairie.

Les relations avec la mairie sont très tendues.

Le projet prévoyait 10 places de parking, tout était bitumé.

Le projet a été abandonné après de nombreuses rencontres avec la mairie.

Cependant, ce terrain est de nouveau à la vente. Quel va être le projet présenté ? Va-t-il préserver le patrimoine bâti ?

Le terrain a fait l'objet d'un élagage important suite à l'abandon du projet de laboratoire de cuisine.

Elle conteste que la construction dans le bourg, envisagée dans le PLU, soit articulée autour de constructions collectives de plusieurs étages dans des tissus urbains pavillonnaires de plein pied.

Cela va dévaluer ces pavillons qui vont souffrir de covisibilité.

Par ailleurs, comment protège-t-on les espaces de biodiversité ? Un repérage des espaces naturels sensibles a été fait, mais il semble que le terrain évoqué ci-dessus n'ait pas été analysé sous l'angle de la biodiversité de l'environnement. Le terrain communal fait environ 950 m<sup>2</sup>. Les petits poumons verts dans le tissu urbain du bourg doivent être préservés.

**Elle demande que la parcelle AO149 ne soit pas constructible et soit protégée au titre des espaces naturels sensibles.**

#### V16 – Mme BOUEY Ginette et M. BOUEY Didier, son fils

Leurs terrains sont en zone UA au projet de P.L.U. avec une servitude de logement social de 50%. Ils se situent route de Gourgues et concernent les parcelles numéro 208, 209, etc.

Ce classement dévalue la propriété de Mme BOUEY. Si Mme BOUEY veut donner ce terrain à ses deux petits-enfants, ils pourront construire deux logements libres et devront construire deux logements locatifs sociaux. Ils ne pourront pas l'utiliser entièrement, librement.

Aujourd'hui, le bien de Mme BOUEY est dévalué et de plus, ils n'ont pas la liberté de disposer de leur terrain. Pourquoi ?

Sur leur terrain, il y a une servitude de 50% de logements locatifs sociaux quand, les terrains plus à l'est, à 200 mètres de distance, à côté du stade, eux, disposent d'une servitude de logements locatifs sociaux à 25%. Pourquoi ?

L'accès au terrain fait une largeur de 4 mètres en servitude de passage pour partie. Il n'est donc pas dimensionné en l'état pour desservir plus de deux logements, soit au maximum deux logements locatifs sociaux. Cela est véritablement peu efficient.

Pourquoi l'ensemble de la propriété de Mme BOUEY n'est-elle pas en servitude de logement locatif social à 50% ?

**Ils contestent la servitude de logements locatifs sociaux qui concerne une partie de leur propriété.**

**Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V16 en annexe).**

#### V17- M. CASSAGNE Michel-André

Il possède un terrain constructible à « Teycheneyres ». Il y a une dizaine d'années qu'il l'a acheté, il s'agit de la parcelle n°156. Cette parcelle est concernée par un repérage carrière. Des sondages ont été réalisés et un procès verbal du conseil départemental a été transmis.

Il remet les documents à Mme la Commissaire Enquêtrice. Ce terrain a été déclassé sur le motif de présence de carrière. Or, les sondages ont montré que ce n'était pas le cas.

Le terrain est desservi par les réseaux collectifs.

A noter que le chemin d'accès, qui est le chemin rural du Brut, a été abîmé et M. CASSAGNE ne peut plus accéder à son terrain par ce chemin.

L'urbanisation proposée récemment sur la commune fait fi des questions hydrauliques et c'est vraiment un problème.

Le terrain est proposé en zone naturelle Np.

La demande de M. CASSAGNE est la suivante :

1. que le chemin rural soit remis en état,
2. que le terrain soit classé pour permettre la construction d'une habitation avec un accès motorisé sur le fond voisin par servitude,
3. que le terrain en taillis soit classé en zone agricole A.

Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V17 en annexe*).

**PERMANENCE N°4 – Lundi 23 Juin 2024 de 9 h00 à 12h15**

*=> Cette permanence a fait l'objet de 6 visites, V18 à V23*

**V18- M. et Mme DARRACQ Bertrand et Nathalie**

Ils déplorent la très forte circulation devant chez eux, notamment aux heures de pointe. Ils habitent route de Cénac, la maison située à l'angle.

M. DARRACQ est un ancien élu qui a été élu sur la période 2008-2011. Il a suivi un jeune candidat. Il a fait partie des cinq élus qui ont ensuite porté plainte contre le maire. Il fait partie de la commission sécurité de la commune.

La parcelle numéro 116 accueille donc leur maison de bourg sur plusieurs étages avec un petit jardin. Ils déplorent une gestion laxiste des autorisations d'urbanisme dans le périmètre Monument Historique. Des projets sans autorisation qui ne respectent pas le PLU sont autorisés et réalisés.

Dans le cadre de l'étude d'aménagement de bourg, M. et Mme DARRACQ valident l'aménagement qui est proposé, notamment sur les volets limitation de vitesse et stationnement, sur un axe routier dangereux avec une forte circulation à grande vitesse.

La partie piétonne prévue dans le projet se situe sur le patrimoine communal.

Ils sont d'accord pour céder une bande de terrain, nécessaire à l'aménagement prévu, sous conditions :

1. qu'ils puissent toujours ouvrir et fermer leurs volets en toute sécurité,
2. que soit maintenu un espace de visibilité au niveau du carrefour de l'impasse,
3. que soit réservée une place devant chez eux avec un dispositif spécifique,
4. que soit envisagée la réalisation d'un parking sur la parcelle numéro 112 qui est propriété de la commune. Ce parking permettrait également l'accès au cimetière par toutes les personnes, même celles à mobilité réduite. L'accès au cimetière est en effet actuellement très difficilement franchissable. Il est indispensable de traiter rapidement les abords de l'église, que ce soit sur les questions de stationnement, d'accès PMR, etc.

Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V18 en annexe*).

#### V19- M. DURAND Patrick

Il vient pour évoquer un terrain propriété de sa mère à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, route de Sadirac, le long de la D115, lieu dit « Lalande ». Les parcelles concernées sont les n° 25 et 27. Ces parcelles sont classées en zone Np au projet de PLU. Ces parcelles sont encadrées sur trois côtés par des maisons.

**Il demande si ses parcelles peuvent être classées en zone UD.**

Mme la Commissaire Enquêtrice rappelle que la zone UD du projet est très peu constructible.

**Il remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (*cf. Dossier V19 en annexe*).**

#### V20- M. CELLERIER Frédéric et M. VALADE Vivien, son futur gendre // *Cf. Visite V27, Courrier C24 et Mail M4*

Ils sont voisins.

Leurs adresses sont : 9 chemin des Sous-Bois « Aux Tambourins », parcelle classée en A au projet de PLU et 10 chemin des Sous-Bois « Aux Tambourins », parcelle classée en N au projet de PLU. Les parcelles concernées sont cadastrées AS n°53 qui est en espace boisé classé, AS 75, AS 129 et AS 56.

Les parcelles AS 75 et 129 sont dans l'enveloppe constructible du SCOT applicable, desservie en réseaux et accessibles via une voie privée.

**Ils demandent une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup> sur ces terrains en zone constructible.**

**Concernant la parcelle AS53, il est demandé un classement à l'angle sud-est de la parcelle sur 1000 m<sup>2</sup> en zone constructible, sur une partie qui n'est plus boisée.**

Le classement sur cette partie à proximité des habitations en espaces boisés classés ne se justifie plus. Il reste encore des arbres plus loin qui sont en mauvais état et qu'il faut absolument nettoyer au risque d'un incendie.

La trame verte et bleue n'est par ailleurs pas justifiée ici. A noter que ce projet de zonage à l'entrée de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, desservi en bus, n'est pas compréhensible à l'aune du PADD du PLU projet et du SCOT.

Un classement spécifique en UD1 par exemple permettant les constructions à usage d'habitations neuves en élargissant un peu l'emprise bâtie serait logique et cohérent avec le PADD du projet de PLU et le SCOT applicable.

Concernant l'emplacement réservé numéro 21, il serait pertinent qu'il permette les cheminements vélos et au-delà des cheminements piétons. La commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX se referme sur elle-même avec ce document qui présente un PADD très ouvert et un projet qui se referme. C'est tout à fait contre-intuitif.

#### V21 – PELISSIER Bénédicte // *Cf. Mail M7*

Sa visite concerne sa propriété située 14 chemin de Coudère, 5 660 m<sup>2</sup> de terrain, cadastré AX12, classé en zone UD au projet de PLU et en zone UE au PLU actuel.

Elle a un projet de détachement d'une parcelle constructible sur sa vaste parcelle. Ce terrain a été évalué à la vente à 200 000 euros (avec détachement pour construire). Elle y comptait pour sa retraite. Cette parcelle est entourée d'habitations, et desservie par les réseaux.

Cette parcelle est en cours de valorisation dans le cadre d'un projet de vente. Cela constitue un important manque à gagner pour Mme PELISSIER que ce passage en zone UD, non constructible.

Cette zone UD est à proximité du bourg, à environ 1,5 km, à 500 m de l'école communale et doit être traitée de manière particulière. Pourquoi la constructibilité serait-elle gelée à cet endroit-là ?

**Elle demande que sa parcelle reste en l'état actuel, soit une zone constructible.** Elle précise qu'il n'y a pas de risque de carrière et pas d'impact sur l'environnement à la construction d'une maison sur cette parcelle.

**Elle remet un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V21 en annexe).**

### V22 – M. MODET Guillaume et Pascal

Leur visite concerne le 9 Avenue de Loustallaut. Ils sont voisins de Mme Ginette BOUEY. Le projet de PLU prévoit un classement UA de leurs parcelles avec une servitude de logement locatif social de 50%. Les parcelles sont numérotées 210, 214, 207.

Ils contestent le classement en logement locatif social de leur terrain. Guillaume MODET a contacté des bailleurs et promoteurs pour réaliser un projet sur ces parcelles. Il a proposé à la mairie un projet de maisons. Des discussions ont été engagées avec la mairie qui souhaitait des commerces également. Un permis de construire a été déposé et refusé pour un problème de largeur d'accès puisqu'il se calait sur les voiries existantes.

Aujourd'hui, le permis de construire est soumis à sursis à statuer puisque le PLU a changé et impose une servitude de logements sociaux. Les bailleurs ont par ailleurs répondu qu'ils ne peuvent faire un projet de logements locatifs sociaux qu'à partir de 10 logements. Guillaume MODET indique qu'il n'y aura jamais de logements locatifs sociaux sur ce secteur de faible superficie.

Il a eu le sentiment que « l'on s'est foutu de lui ».

**Il demande :**

1. **le retrait de la servitude de 50% de logement locatif social,**
2. **l'acceptation du premier permis de construire qu'il a déposé et la reprise du projet de commerce en l'état de la discussion avant le refus du permis de construire.**

Son projet initial comportait 6 habitations en R+1, 4 appartements plus 2 maisons mitoyennes. La surface foncière qui était concernée est de 685 m<sup>2</sup>. Guillaume MODET souligne que cela fait près de quatre ans qu'il travaille sur ce projet et qu'il n'a plus confiance en la mairie. A titre de comparaison, il souligne que le projet du Montadet (chez Coco), concomitant au sien, n'a pas fait l'objet d'un sursis à statuer sur le motif de la production de logements locatifs sociaux et une construction est en cours de réalisation.

### V23 – M. HUOT-MARCHAND Emmanuel et Mme HUOT-MARCHAND Bénédicte sa fille

Leur requête concerne les parcelles 93 et 94. Ils représentent une donation de 14 personnes, 4 enfants et 10 petits-enfants. Le terrain qui les concerne est classé en zone N au projet de PLU et il est en zone UB au PLU actuel.

En 2021, une déclaration de projet pour une division en 4 terrains a été déposée et refusée sur les motifs de visibilité sur la route de Cambes et d'insuffisance de réseau. Ce refus a été contesté, une discussion s'est engagée, une proposition de trois terrains a été faite et la commune a demandé qu'ils attendent la mise en œuvre du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Aujourd'hui, le projet de PLU ne permet pas la réalisation du projet, tout est devenu inconstructible. Ils ont pour projet de vendre des terrains à bâtir et permettre ainsi la remise en état et l'adaptation de la maison des parents pour PMR.

**Ils contestent le classement zone N, l'insuffisance en réseaux et demandent un classement zone constructible.**

Leurs terrains sont dans le périmètre du Bourg aggloméra. Ils étaient présents aux réunions publiques et ont suivi l'élaboration de ce document.

Par ailleurs, ils s'interrogent sur le classement de la maison type basque en élément de patrimoine numéro 35, mais ne le contestent pas.

Cette zone est motivée par une trame verte. Le projet conservera quoi qu'il en soit les arbres de qualité. Ils ne parviennent pas à trouver d'explication à ce classement dans le dossier soumis à enquête publique.

***Ils remettent un dossier en main propre à Mme La Commissaire-Enquêtrice (cf. Dossier V23 en annexe).***

#### **PERMANENCE N°5 – Vendredi 04 Juillet 2025 de 15 h00 à 18h00**

***=> Cette permanence a fait l'objet de 6 visites, V24 à V29***

**V24 - GARBUYO Michel, entreprise Vertical Sud, Mme PALLAS Audrey, société Vinci Immobilier et M. FRANCOIS Christian, architecte**

Ils viennent pour évoquer un projet qu'ils portent avec la commune et veulent en vérifier la compatibilité vis-à-vis du PLU projet.

Les coordonnées cadastrales sont A048.

Le projet est concerné par :

1. l'emplacement réservé 14 pour l'élargissement de voirie,
2. un élément de patrimoine bâti protégé numéro 30,
3. une servitude de logement locatif social de 25%.

Ils viennent vérifier l'emprise au sol, les reculs, le taux d'espace en pleine terre, la hauteur des bâtiments et si le projet respecte l'orientation d'aménagement et de programmation.

Ils prévoient la construction d'environ 85 logements, le chiffre est variable en fonction de la typologie définitive des logements, dont 25% de LLS, soit pour 85 logements, 21 LLS. Ils vont produire une surface de plancher de 4611 m<sup>2</sup>.

Une lecture détaillée du règlement écrit, page 47 de la zone UB est réalisée. Est constaté au chapitre 1.19 « stationnement » qu'il y a des éléments peu logiques.

Concernant le stationnement, le projet prévoit une partie privée comportant les bâtiments et les stationnements dédiés à ces bâtiments et une partie restituée au domaine public qui comportera stationnement, espaces verts et cheminement doux.

Le besoin théorique pour le nombre de logements envisagés est de 162 places. Le projet propose 86 places privées et 43 places publiques.

**Il est demandé qu'une exception soit proposée sur l'orientation d'aménagement et de programmation concernant le stationnement.**

Concernant le règlement écrit, une modification de la rédaction est étudiée qui proposerait une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec au minimum une place par logement, ceci s'appliquant au logement libre. Concernant l'hébergement, il est proposé que soit ainsi rédigé le règlement écrit : une place de stationnement par tranche de 4 lits d'hébergement au lieu des 3 proposés dans le projet de PLU.

Concernant les réseaux, l'article 1.3.2.3 indique un paragraphe que l'équipe demande à supprimer, qui commence par « Dans l'attente du réseau de chaleur urbain, les nouvelles opérations, ..... accessibilité en le domaine public et la chaufferie ». La difficulté est qu'on ne connaît pas le type de chauffage qui sera mis en œuvre, on n'en connaît pas non plus le planning, et il est donc extrêmement difficile de prévoir un raccordement à ce jour.

#### **V25- Mme CHAPEAU Emmanuelle // à mettre en lieu avec le courrier C6**

Elle évoque sa propriété située au 24 chemin de Terrail, parcelles AB204 et AB 213. Elle possède 5 000 m<sup>2</sup> de terrain. Elle a un projet de construction d'une piscine qui nécessite qu'une bande d'environ 4 m soit classée en zone A au lieu de naturelle protégée, Np sur la parcelle AB 213.

**Elle demande donc que la limite entre les zones A et Np soit décalée d'environ 4 mètres pour permettre la réalisation d'une piscine à proximité de son habitation.**

#### **V26 – M. MOREAU Jean-Louis // à mettre en lien avec l'observation au registre R1**

Il est mandaté par ses enfants. Sa requête concerne une ancienne propriété agricole, lieu dit « Chanterne ». Elle s'étend sur 2 hectares de terrain avec des vignes en fermage et des peupliers, classée en zone Ap.

Le bâtiment existant présent sur cette propriété n'est plus agricole depuis les années 50. Aujourd'hui, il y a deux logements en location sur les parcelles 59 pour partie et 61, ainsi qu'un hangar à foin et un chai sans toiture.

Son projet est de procéder à la rénovation du hangar à foin et du chai pour créer trois autres logements, deux T3 et un T1, en location dans le volume des bâtiments existants.

Le changement de destination n'est pas autorisé dans le règlement de la zone A. Pourquoi ne pas l'autoriser sur l'ensemble du territoire communal ? Un changement de destination des bâtiments autrefois agricoles, aujourd'hui sans destination, et qui se détériorent, serait souhaitable.

Concernant le règlement écrit, page 61, et fait référence à une liste qui n'existe pas => à corriger,. Il indique que le terrain concerné dispose d'un assainissement non collectif de capacité 6 logements avec une station conforme.

Il demande que soit autorisé le changement de destination sur ces bâtiments en zone agricole.

#### V27 – M. VALLADE Vivien // Cf. Visite V20, Courrier C24 et Mail M4

Il revient pour faire une observation plus macro, notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant l'entrée nord-ouest de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, il eût été intéressant qu'une orientation d'aménagement et de programmation soit proposée sur ce secteur, mettant en valeur l'aller vers l'église. Cette orientation aurait pu traiter les questions de mobilité, notamment vélo et piéton, d'intensification de l'urbanisation autour de l'arrêt de bus des « Tambourins » en particulier.

Il aurait été favorable à la proposition d'un zonage spécifique qui aurait créé un lieu d'intensité urbaine permettant de rompre la vitesse excessive par cette entrée de la ville.

Concernant les espaces boisés classés, notamment sur la parcelle AS53, M. VALLADE s'interroge sur la raison du classement du fait de la nature des terrains. Ce secteur n'a pas été analysé à une échelle intercommunale et c'est regrettable. La trame verte principale passe sur la limite communale, du côté de la commune voisine. L'orientation d'aménagement et de programmation du centre-bourg qui reprend la convention d'aménagement de Bourg est intéressante.

L'emplacement du collège aux abords d'une zone d'activité économique interroge.

Son beau-père, de santé fragile, souhaite vendre sa grande maison pour construire sur la parcelle AS75 et AS129 pour une parcelle constructible de 1000 m<sup>2</sup>.

Il aurait été intéressant de conditionner la capacité constructive au caractère basse consommation des constructions proposées.

Le projet de construction qui concerne la parcelle AS53, pour réaliser une construction à usage d'habitation, pour louer par exemple ou construire une structure d'accueil de personnes âgées par exemple aurait été intéressant à retenir.

La grande allée vers l'église n'est pas mise en valeur, la question des déplacements vélo et piétons très peu prise en compte. Les orientations générales du PADD ne se retrouvent pas réellement dans le reste du document et c'est regrettable.

#### V28 – M. CONSTANT Serge

Il habite SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, dans la maison de son grand-père. Il est Saint-Caprésien depuis une douzaine d'années. Sa maison est dans un secteur très isolé qui n'est pas constructible. Il demande des renseignements sur le projet de PLU, secteur « Au Rat », zone A. Il est fait lecture du règlement écrit de la zone agricole A.

#### V29 – Mme CONTRE Jacqueline et Mme DIEUSAERT Sylvie, sa fille

Les enfants de Mme DIEUSAERT sont la cinquième génération présente sur SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Elles évoquent les parcelles 258 et 259, lieu-dit « Madrolle » et les parcelles 191 et 1081, lieu-dit « Fermidroit ». Ces parcelles sont toutes classées en Ap.

**Elles demandent leur classement en zone constructible pour que leurs enfants puissent construire leur maison.**

Elles regrettent que, par le classement Ap, soient pénalisés les gens qui sont sur SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX depuis toujours, et que soient proposés en zone constructible seulement des terrains pour accueillir de nouveaux habitants arrivant de l'extérieur, concentrés dans le Bourg et ses abords.

Pourquoi on ne peut pas construire en dehors du Bourg et de ses abords ? Mme DIEUSAERT ne comprend pas.

Un classement en A aurait été du moins plus logique, le classement Ap interdisant tout.

Par ailleurs, concernant la maison de Mme DIEUSAERT, elle ne comprend pas pourquoi son terrain situé au « Patissot » n°122 est classé en zone Np alors qu'elle l'a acheté en terrain à bâtir et qu'il s'agit de son jardin.

**Elle demande que la parcelle 122 passe en zone UD pour permettre la construction d'une annexe ou bien l'extension de son habitation.** Ses enfants souhaiteraient construire à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX et ils ne le peuvent pas, c'est absolument désolant. Il n'y a pas d'intérêt à vivre à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX si on est les uns sur les autres dans le Bourg.

L'entretien de ces terrains est très compliqué.

**Elle s'interroge sur le pourquoi du fait que ces terrains sont en zone agricole protégée. De quoi sont-ils protégés ?**

**OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Huit observations ont été portées au registre d'enquête publique dont quatre directement en lien avec des visites recensées lors des 5 permanences en mairie et avec un mail.

**Observation au registre n°1 – R1 – M. MOREAU Jean-Louis // Cf. Visite V26**

Il déplore le fait que le nouveau règlement du PLU pour les zones A dans les articles 1 et 1.17 n'autorise pas le changement de destination pour des anciens bâtiments agricoles.

**Il demande que soit autorisé en zone A pour les bâtiments agricoles n'ayant plus cet usage depuis un temps donné, et démontrant l'impossibilité d'un retour en activité, que soit autorisé un changement de destination et la possibilité de créer des logements d'habitation permanents, en locatif ou autre, dans ces bâtiments.**

**Observation au registre n°2 – R2 – Mme ROY Aurore // Cf. Visite V8**

Elle indique qu'elle est propriétaire, route de Cénac, des parcelles AA133, AA134, AA147, AA216, AA219 et AA220. Elle bénéficiait jusque-là de bâtiments agricoles qui étaient attenants à son corps de ferme et qui appartenaient à sa famille. Une succession est en cours, elle ne peut plus accéder à ces bâtiments et elle se retrouve en difficulté pour pratiquer son élevage de chevaux.

**Par conséquent, elle demande que la zone agricole protégée passe en zone agricole classique permettant de développer un projet de bâtiment à usage agricole, pour ce qui la concerne, un petit hangar pour stocker son matériel agricole.**

Cela lui permettra de poursuivre son activité.

**Observation au registre n°3 – R3 – Mme GUERIN Alexandra // Cf. Visite V15 et Courrier C30**

Elle est propriétaire de terrain situé 13 chemin de Bella Vista.

**Un terrain mitoyen de sa parcelle, AO169, a été rétrocédé à la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. La commune a fait le choix de rendre ce terrain constructible pour des raisons financières. Elle alerte sur ces pratiques qui se font au détriment du bien-être des citoyens et de l'environnement.**

**Observations au registre n°4 et 5 – R4 et R5 – M. Et Mme LANUSSE Christian et Régine // Cf. Mail M3**

Elles concernent les parcelles AR57 et en indivision les parcelles AR56, 66, 67, 80, etc. **Ils souhaiteraient que leurs parcelles passent en zone constructible.** Ils ont sollicité de nombreuses équipes municipales, rencontré de nombreux maires depuis de nombreuses années, mais ne parviennent pas à ce que ces terrains passent en constructible. Ils ont systématiquement eu des réponses négatives.

Cette requête vient de M. LANUSSE n'est à 5 ans près qui a 77 ans, il exprime le fait que son seul vœux maintenant est que ces terrains puissent être constructibles pour les donner à sa fille de 50 ans ce qui lui permettra de pouvoir s'acheter un appartement.

**Les parcelles concernées se situent près du Bourge, sur un terrain plat, à côté du lotissement Argenton. Il indique les qualités de ce terrain pour la construction, il déplore le fait qu'on soit toujours en train de subir**

les erreurs des municipalités précédentes. Il exprime sa contrariété et il espère donc que tout ou partie de ces terrains puissent passer en constructible

#### Observation au registre n°6 – R6 – M. et Mme BANCELIN

Ils souhaitent que les parcelles AC 217 et AC 55, situées à Biguey, Les Hautes Terres, Les Méneaux qui constituent des espaces verts naturels historiques et emblématiques du lotissement Les Hautes-Terres, et qui constituent de véritables îlots de fraîcheur au sein de l'espace bâti, puissent être préservés. En particulier la parcelle AC17 qui accueille deux vieux chênes et qui assure un rôle paysager et de biodiversité important.

Elles ont été proposées en zone UD dans le cadre du projet de PLU. Ils demandent un classement en zone naturelle N, à l'instar des parcelles AC 17, 19, 20, 21, 22 et 86 qui sont situées plus au nord.

#### Observation au registre n°7 – R7 – Mme MARQUAIS Brigitte // Cf. Visite V11

Au lieu dit « Les Méneaux », parcelle cadastrée AP37, suite à la rencontre qu'elle a pu avoir avec la Commissaire Enquêtrice et à l'analyse qui a été faite, elle constate les anomalies suivantes :

- ✘ cette unité foncière était bien une partie d'une exploitation agricole qui a aujourd'hui disparu,
- ✘ des maisons d'habitation ont été construites avec des parcs d'agrément et non des terres cultivables à cet endroit-là,
- ✘ la parcelle AP n°37 pour partie est encadrée par deux parcelles bâties, la AP 36 et la AP 166.

Elle demande que la totalité de sa parcelle AP 37 soit classée en zone 2AU.

#### Observation au registre n°8 – R8 – Mme BUETAS Monique

Elle voudrait savoir si l'annexe à son logement situé dans la zone numéro 50 pouvait passer en zone agricole pour l'habitat. Elle dit que son logement est, lui, en zone 48.

Elle demande à pouvoir changer la destination de son bâtiment.

**OBSERVATIONS PAR COURRIER ADRESSÉES A MME LA COMMISSAIRE- ENQUÊTRICE**

Trente courriers m'ont été transmis dont onze directement en lien avec des visites recensées lors des 5 permanences en mairie.

**Courrier n°1- C1 – M. CAHUZAC Jean-Paul // Cf. Visite V1**

Il remercie Mme La Commissaire Enquêtrice de son accueil le 2 juin à 9h en mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Il indique être à sa disposition pour évoquer sa demande relative à la parcelle AN69 ou éventuellement pour l'accompagner sur une visite de site si nécessaire.

**Courrier n°2- C2- Mme MARANE Nicole // Cf. Visite V5**

Elle indique faire suite à son entretien du 10 juin et complète la demande de révision du PLU pour la parcelle AN27 en indiquant que des fondations sont encore visibles sur cette parcelle. Elle demande à ce que Mme La Commissaire-Enquêtrice en tienne compte.

**Courrier n°3 - C3- Mme LICOINE Nathalie // Cf. Visite V6**

Elle indique faire suite à l'entretien du 11 juin et indique avoir consulté le 12 juin un géomètre Expert. Elle a pu obtenir les informations concernant les compteurs installés lors de la construction de sa maison située 19 avenue du Loustallaut à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Le géomètre lui a confirmé que les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz doivent obligatoirement être installés en limite du domaine public et non en domaine privé. Et cette information a été validée lors de l'acquisition du terrain. C'est sur son acte de vente. Elle souhaite également attirer l'attention de Mme La Commissaire-Enquêtrice sur la nécessité de prévoir l'installation de la boîte aux lettres ainsi que de l'interphone sur le pilier du premier portail blanc. Elle indique que ces installations sont essentielles pour assurer un accès pratique à la propriété de M. BAZZO, ainsi qu'à celle de Mme LICOINE. Elle remet en pièces jointes de son courrier l'acte notarié, la copie du permis de construire, ainsi que les photos de ses compteurs, boîte aux lettres et interphone.

**Courrier n°4-C4- Mme MASSON Maryon // Cf. Visite V12**

Elle indique faire suite à son rendez-vous du 20 juin à 15h30 en Mairie. Elle représente la SCI Amageo, propriétaire au 57 chemin des Meneaux à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, concernée par le règlement de la zone UD. Elle réitère les arguments avancés dans le courrier joint à celui concernant les modifications et nouvelles contraintes que subit sa parcelle cadastrée AC33.

Elle remet un courrier qui avait été transmis à Mme Le Maire le 20 Mars 2025 indiquant effectivement le fait que **sa parcelle soit rendue inconstructible et le fait qu'elle conteste cette inconstructibilité.**

**Courrier n°5- C5- Mme MASSON Maryon // Cf. Visite V12**

Elle remet dans le cadre du courrier C5 à Mme La Commissaire Enquêtrice une copie d'une lettre recommandée avec accusé réception transmise par la SCI Amageo à la mairie de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX dans le cadre d'un recours collectif concernant les parcelles AC33, AC34, AC38 et AC37 qui sont classées en zone UD au PLU projet. Le lotissement pavillonnaire qui accueille ces parcelles c est situé à l'écart du bourg. **Elle déplore que dans le projet de futur PLU, les constructions soient interdites dans la nouvelle zone UD, qui rend donc inconstructibles ces parcelles. Elle demande donc l'annulation des modifications qui**

sont proposées au nouveau plan local d'urbanisme de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX et notamment pour ce qui concerne les parcelles AC33, 34, 38 et 37.

**Courrier n°6- C6- Mme CHAPEAU Emmanuelle // Cf. Visite V25**

Elle indique son souhait de pouvoir réaliser une piscine privative à cheval sur deux parcelles, la AB204 et la AB213, l'une classée en zone N, l'autre en zone Np au PLU. **Elle souhaiterait que la limite de la zone N p soit décalée de quelques mètres pour pouvoir lui permettre d'implanter sa piscine.**

**Courrier n°7- C7- GNSA Bordeaux- Groupe National de Surveillance des Arbres // Cf. Courrier C30, Visite V15 et Observation au registre R3**

Le groupe national de surveillance des arbres a été alerté par le collectif « Sauvons les arbres de Saint-Caprais » en avril 2024 dans le cadre d'un projet d'urbanisation sur une surface boisée jouxtant des habitations individuelles chemin du Pontac dans le lotissement Bella Vista. Il rappelle l'envoi d'un courrier en RAR du 14 mai 2025, un entretien téléphonique avec Mme Le Maire du 15 mai. Il rappelle l'historique, retrait du porteur de projet et déplore le défrichement de la zone, les 21 et 22 mai derniers. **Il demande à la municipalité de revoir cette partie du PLU et de protéger cet espace boisé.**

**Courrier n°8- C8 – Mme GAILLARD Cécile, mandataire judiciaire à la protection des majeurs pour le compte de Mme LAFAGE née LARRUE Catherine**

Elle évoque les parcelles cadastrées AH21, AB263 et AB185. Il est indiqué que Mme LAFAGE a acquis ces parcelles dans le cadre d'une succession.

Elle n'a pas la capacité financière d'entretenir ces parcelles. Elle est reconnue en qualité de personne handicapée.

En sa qualité de curatrice, pour préserver les intérêts de Mme LAFAGE et permettre la vente des parcelles, **elle demande de maintenir le PLU inchangé sur ce secteur et de laisser la possibilité de céder des terrains pour une construction nouvelle.**

**Courrier n°9- C9- M. DE GUILHEM Julien // Cf. Courriers C11, C12, C13, C14, C15, C16, C26 et C28**

Il souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme qui autorise la construction d'un ou plusieurs bâtiments en R+2 sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village avenue de Loustallaut.

Il est riverain et citoyen concerné, il est très inquiet quant au choix de l'équipe municipale de faire évoluer le document d'urbanisme en ce sens.

Il en indique les désavantages et problématiques en évoquant le manque de concertation, le coût pour les finances publiques, l'impact sur le cadre de vie. Selon lui, le projet modifie radicalement la perspective paysagère en limite de zone Bâtiment de France, impacte largement les capacités d'accueil des réseaux publics et privés, bouleverse radicalement le cadre de vie locale, entraîne des coûts importants de reconstruction et de déménagement de l'école maternelle qui sont inutiles et irresponsables, et crée un effet de surplomb sur les propriétés voisines, ce qui engendre une perte d'intimité pour les habitants déjà installés.

**Il demande donc que le projet de PLU soit reconsidéré.**

Il souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme concernant le prolongement et l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Le projet soulève de sa part de vives inquiétudes. Premièrement, une voirie publique au profit d'un lotissement privé, cela semble être du détournement manifeste de finalité. Donc en décidant de prolonger le chemin à « Cran Nord » pour desservir ce lotissement, la commune met des moyens publics au service exclusif d'un projet immobilier public. La justification de l'intérêt collectif n'est pas avérée. Il indique qu'il y a eu une absence de concertation et de transparence. Cette opération n'a fait l'objet d'aucune information publique ni d'aucune réunion de concertation. Il indique que ce projet porte atteinte au cadre de vie et constitue un risque d'urbanisation non maîtrisée. La transformation de ce chemin rural en voie d'accès active va augmenter le trafic et va être source de bruit, de sécurité routière dégradée et probablement d'un risque d'extension progressive de l'urbanisation dans des zones qui ne s'y prêtent pas. Donc ce projet va à l'encontre des engagements généraux en faveur de la modération de l'étalement urbain et de la préservation des trames naturelles. Autre point, il s'agit d'un financement public injustifié. Il s'interroge sur le fondement juridique et budgétaire de cette opération. **Il demande donc de revenir sur ce projet, de modifier le projet de PLU en conséquence ou tout programme relatif au prolongement du chemin dit à « Cran Nord » vers le lotissement Les Terrasses.**

#### Courrier n°10- C10 Mme et M. DOMINGUE Cécile et Stéphane

Ils sont propriétaires des parcelles cadastrées AC1 numéro 161. Ils indiquent avoir consulté le document et constatent que leur parcelle est divisée en deux zones. L'une où se trouve leur maison, qui est classée en AC (*UC probablement*), et l'autre où se trouve leur garage, en zone A.

Ils constatent que sur l'ensemble des parcelles du PLU, les bordures des différentes zones suivent naturellement le tracé des limites de propriété. **Il leur semble donc logique que leur terrain soit en totalité classé en zone UC.** Ils joignent un extrait de document.

#### Courrier n°11- C11 – M. HUTSEBAUT Camille // Cf. Courriers C9, C12, C13, C14, C15, C16, C26 et C28

Il souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme qui autorise la construction d'un ou plusieurs bâtiments en R+2 sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village avenue de Loustallaut.

Il est riverain et citoyen concerné, il est très inquiet quant au choix de l'équipe municipale de faire évoluer le document d'urbanisme en ce sens.

Il en indique les désavantages et problématiques en évoquant le manque de concertation, le coût pour les finances publiques, l'impact sur le cadre de vie. Selon lui, le projet modifie radicalement la perspective paysagère en limite de zone Bâtiment de France, impacte largement les capacités d'accueil des réseaux publics et privés, bouleverse radicalement le cadre de vie locale, entraîne des coûts importants de reconstruction et de déménagement de l'école maternelle qui sont inutiles et irresponsables, et crée un effet de surplomb sur les propriétés voisines, ce qui engendre une perte d'intimité pour les habitants déjà installés.

**Il demande donc que le projet de PLU soit reconsidéré.**

Il souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme concernant le prolongement et l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Le projet soulève de sa part de vives inquiétudes. Premièrement, une voirie publique au profit d'un lotissement privé, cela semble être du détournement manifeste de finalité. Donc en décidant de prolonger le chemin à « Cran Nord » pour desservir ce lotissement, la commune met des moyens publics au service exclusif d'un projet immobilier public. La justification de l'intérêt collectif n'est pas avérée. Il indique qu'il y a eu une absence de concertation et de transparence. Cette opération n'a fait l'objet d'aucune information publique ni d'aucune réunion de concertation. Il indique que ce projet porte atteinte au cadre de vie et constitue un risque d'urbanisation non maîtrisée. La transformation de ce chemin rural en voie d'accès active va augmenter le trafic et va être source de bruit, de sécurité routière dégradée et probablement d'un risque d'extension progressive de l'urbanisation dans des zones qui ne s'y prêtent pas. Donc ce projet va à l'encontre des engagements généraux en faveur de la modération de l'étalement urbain et de la préservation des trames naturelles. Autre point, il s'agit d'un financement public injustifié. Il s'interroge sur le fondement juridique et budgétaire de cette opération. **Il demande donc de revenir sur ce projet, de modifier le projet de PLU en conséquence ou tout programme relatif au prolongement du chemin dit à « Cran Nord » vers le lotissement Les Terrasses.**

**Courrier n°12- C12- Mme MONTFOLLET Typhaine // Cf. Courriers C9, C11, C15, C16, C26 et C28**

Elle souhaite formuler un recours gracieux contre l'évolution du plan local d'urbanisme concernant le prolongement et l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Le projet soulève de sa part de vives inquiétudes. Premièrement, une voirie publique au profit d'un lotissement privé, cela semble être du détournement manifeste de finalité. Donc en décidant de prolonger le chemin à « Cran Nord » pour desservir ce lotissement, la commune met des moyens publics au service exclusif d'un projet immobilier public. La justification de l'intérêt collectif n'est pas avérée. Elle indique qu'il y a eu une absence de concertation et de transparence. Cette opération n'a fait l'objet d'aucune information publique ni d'aucune réunion de concertation. Elle indique que ce projet porte atteinte au cadre de vie et constitue un risque d'urbanisation non maîtrisée. La transformation de ce chemin rural en voie d'accès active va augmenter le trafic et va être source de bruit, de sécurité routière dégradée et probablement d'un risque d'extension progressive de l'urbanisation dans des zones qui ne s'y prêtent pas. Donc ce projet va à l'encontre des engagements généraux en faveur de la modération de l'étalement urbain et de la préservation des trames naturelles. Autre point, il s'agit d'un financement public injustifié. Elle s'interroge sur le fondement juridique et budgétaire de cette opération. **Elle demande donc de revenir sur ce projet, de modifier le projet de PLU en conséquence ou tout programme relatif au prolongement du chemin dit à « Cran Nord » vers le lotissement Les Terrasses.**

**Courrier n°13- C13- Mme MONTFOLLET Typhaine // Cf. Courriers C9, C11, C14, C26 et C28**

Elle formule un recours gracieux, identique à ceux de M. HUTSEBAUT et de M. DE GUILHEM concernant la possibilité de construire un ou plusieurs bâtiments R+2 sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village avenue de Loustallaut.

**Courrier n°14- C14- M. MONTFOLLET Louis // Cf. Courriers C9, C11, C13, C26 et C28**

Il formule un recours gracieux, identique à ceux de Mme MONFOLLET, de M. HUTSEBAUT et de M. DE GUILHEM concernant la possibilité de construire un ou plusieurs bâtiments R+2 sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village avenue de Loustallaut.

**Courrier n°15- C15- M. MONTFOLLET Louis // Cf. Courriers C9, C11, C12, C16, C26 et C28**

Il fait la même observation que Mme MONFOLLET concernant l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

**Courrier n°16- C16 – Mme HUTSEBAUT Natacha // Cf. Courriers C9, C11, C12, C15, C26 et C28**

Elle formule un recours gracieux, là encore concernant l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses », situé à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Le texte est le même que celui transmis par M. MONTFOLLET et Mme MONTFOLLET.

**Courrier n°17- C17 – M. DUBOIS Jean-Pierre et M. DUBOIS Jean-Paul**

Ils demandent à ce que les bâtiments construits de la ferme de la Grave, route de Cénac, deviennent des habitations après aménagement. Ils indiquent qu'ils ont un projet qui serait donc assuré par M. Vertout, acheteur, et **demandent donc que l'on puisse changer la destination de ces bâtiments agricoles.**

**Courrier n°18- C18 – Mme D'ARTOIS Lucie**

Elle remet à Mme La Commissaire-Enquêtrice un courrier du 1er juillet 2025 adressé à Mme Le Maire. Elle souhaite attirer l'attention sur l'évolution constatée concernant la zone dans laquelle se trouve son logement au 14 chemin de Madrolle. Il s'agit d'un terrain qui est classé en A. Aujourd'hui, classifié en zone A, les logements sont identifiés en secteur NB. Cette classification va disparaître avec le nouveau PLU. **Elle demande que soit portée une attention particulière afin d'identifier distinctement ces logements en proposant une modification du zonage en un zonage agricole habitat.** Les parcelles sont numérotées 304, 306, 307, 311, 312 et 183. Elles correspondent à leur logement principal ainsi qu'à un bâtiment annexe qui est aujourd'hui un garage fermé. **Donc elle demande un classement A lui permettant de faire évoluer ces bâtiments.**

**Courrier n°19- C19 – Chambord Avocat**

Ce courrier est écrit dans l'intérêt de Mme CAPELLA, propriétaire des parcelles situées route de Madirac sur le territoire de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Ces parcelles sont cadastrées AH6 et HH7 et s'étendent sur une superficie de 6,5 hectares. Ces parcelles sont situées à cheval sur les zones UY et N du PLU, actuellement en vigueur sur le territoire. Le nouveau projet de PLU aura pour effet de rendre inconstructibles les parcelles AH6 et AH7. Donc Mme CAPELLA entend contester cette proposition de classement en zone naturelle Np de ses parcelles. Elle estime que ce classement n'est pas justifié et n'est pas cohérent compte tenu de la localisation des dites parcelles le long de la route départementale 14E3 et située dans l'enveloppe urbaine du projet de SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise arrêtée le 16 avril 2025. **Donc elle demande la conservation d'un classement en zone constructible.**

### Courrier n°20- C20- Mme CLERC Laura

Ils souhaitent par ce courrier faire part d'un projet qui leur tient particulièrement à cœur. Avec son conjoint M. ROLLAND PIEGE Thibault, ils sont propriétaires de la parcelle AX58. Ils sont par ailleurs en relation avec le propriétaire des terrains attenants AX23 et AX24 pour un éventuel achat. Ils souhaitent réaliser un ensemble de petits chalets en bois uniques et insolites destinés à la location à la nuitée sur l'ensemble de ces trois parcelles, donc la leur AX58 et celles qu'ils souhaiteraient acheter AX23 et AX24. Ils indiquent leur souhait de préserver le plus possible la végétation existante en intégrant les cabanes à construire de manière harmonieuse dans le paysage. **Donc ils demandent que leur projet soit réalisable.**

### Courrier n°21- C21- M. GIANINA Richard

Il indique faire suite à un courrier transmis à Mme Le Maire le 15 mai 2025. Il indique que **le projet d'activité d'hébergement touristique** qui est l'objet de sa demande consiste à louer occasionnellement la maison à des amoureux de la nature via les plateformes de type de Gîtes de France ou Airbnb. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'article L324.1.1 premièrement du code du tourisme. Les revenus tirés de cette location lui permettront de couvrir une partie des charges d'entretien de sa maison qui sera mise à la disposition d'une clientèle de passage. Il précise que cette location ne sera accompagnée d'aucune prestation de loisirs, pas plus que de restauration.

### Courrier n°22- C22- Mme ROBERT Françoise

Elle fait suite à son entrevue du 17 juin avec M. Lax, en indiquant que sa maison est passée en zone agricole protégée, alors qu'elle était classée en zone urbaine dans le cadre du PLU précédent. **Elle souhaiterait que sa maison et son terrain attenant restent en zone urbaine**, afin de ne pas faire perdre trop de valeur à cet ensemble. Son adresse est 4 chemin de Fermidroit à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

### Courrier n°23- C23- Madame MARANE Nicole // Cf. Visite V 5

Elle indique faire suite à son entretien du 11 juin et complète sa demande de révision du PLU sur la parcelle A27 en précisant que des fondations sont encore visibles sur cette parcelle.

### Courrier n°24- C24 – M. CELLERIER Frédéric // Cf. Visites V 20 et V27 et le Mail M4

Ce courrier concerne le secteur des « Tambourins » parcelles AS53, AS56 AS57 et AS75 AS129.

### Courrier n°25- C25- Consorts ESTRADÉ

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, ils souhaitent formuler des observations concernant d'une part les parcelles AV15, 35, 36, 37, 38, 39, 45, 158, 171, 176. Pour cela, ils remettent un plan illustrant ces parcelles et indiquent que ces parcelles sont actuellement majoritairement situées en zone UB du PLU opposable. Ils indiquent que dans le cadre du projet de PLU révisé, ces terrains seront reclassés en zone Ap pour partie, c'est-à-dire en zone agricole protégée, en zone 1AUe pour partie, c'est-à-dire en zone ouverte à l'urbanisation et destination principale d'accueil de nouveaux équipements publics ou d'intérêts collectifs, et en zone 1AUh pour partie, c'est-à-dire en secteur de développement urbain, visant à privilégier le confortement de la vocation résidentielle tout en s'adaptant à l'environnement urbain ou paysager particulier existant autour de chacun des sites en projet.

Donc, ils indiquent que la révision du PLU a de fortes incidences sur la valeur vénale de leur terrain. Ils en font une estimation et **ils demandent que soit modifié le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone 1AUe**. Ils souhaiteraient pouvoir créer des logements dans la zone 1AUe sous réserve d'un aménagement d'ensemble cohérent. Ils indiquent l'erreur de qualification de la parcelle cadastrée AV176 indiquant qu'elle a été classée à tort à vocation agricole. Elle n'en présente pas les caractéristiques et se situe actuellement en zone UB à proximité immédiate de la mairie et de l'école. **Donc ils sollicitent que cette erreur soit corrigée et la parcelle reclassée en zone UB**. Par ailleurs, l'emplacement réservé numéro 20, prévu sur cette parcelle est selon eux disproportionné par rapport aux objectifs du maillage envisagé. **Ils demandent donc que son emprise soit réduite**. Enfin, **ils demandent le maintien de la destination actuelle de plusieurs parcelles**, en l'occurrence les parcelles AV171, AC13, AC20, AV15, qui ne justifie pas, selon eux, un reclassement ou une évolution de leur statut dans le projet de PLU.

#### **Courrier n°26- C26. M. HUTSEBAUT Camille // Cf. Courriers C9, C11, C12, C13, C14, C15, C16 et C28**

Au même titre que les remarques déjà faites par d'autres habitants, il souhaite formuler un recours gracieux relatif au fait que sont autorisées les constructions d'un ou plusieurs bâtiments en R+2, sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village, avenue de Loustallaut., et donc joint le même document que ses collègues. De même, ce recours gracieux comprend un recours gracieux relatif à l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses ». Là encore, en joignant le texte général déjà émis par d'autres habitants.

#### **Courrier n°27- C27- M. GUYONNET Théo**

Il a fait l'acquisition d'une parcelle de 7 hectares aux « Méneaux », lieu -dit « La Grande Bersane », dans l'optique de développer son activité professionnelle d'élevage et de pension chevaux au pré. **Il fait donc la demande de changement de zonage sur le PLU projet afin que cette parcelle passe de zone agricole protégée en zone agricole simple**. Il joint un plan pour situer son terrain.

#### **Courrier n°28- C28- M. TANDT Fabien // Cf. Courriers C9, C11, C12, C13, C14, C15, C16 et C26**

Au même titre que les remarques déjà faites par d'autres habitants, il souhaite formuler un recours gracieux relatif au fait que sont autorisées les constructions d'un ou plusieurs bâtiments en R+2, sur le terrain actuel de l'école maternelle située place principale du village, avenue de Loustallaut., et donc joint le même document que ses collègues. De même, ce recours gracieux comprend un recours gracieux relatif à l'aménagement du chemin dit à « Cran Nord » en direction du lotissement strictement privé dénommé « Les Terrasses ». Là encore, en joignant le texte général déjà émis par d'autres habitants.

#### **Courrier n°29 - C29- Commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX**

Il s'agit d'une courrier igné par Mme Le Maire et demandant que des réajustements d'erreurs matérielles de saisines particulières analysées durant l'intervalle arrêt mis à l'enquête soient faites.

Il est indiqué qu'il serait opportun de pouvoir intégrer plus précisément comme enjeu d'aménagement dans l'OAP du centre-bourg la réalisation de logements libres et sociaux pour l'hébergement et l'autonomie des seniors en cœur de bourg, à proximité des commerces, des services et des équipements médicaux.

La ville souhaite enlever la flèche de circulation entre le lotissement « Des Terrasses » et l'école. L'école matérielle est clôturée intégralement suite à un rapport de sécurité de la gendarmerie. Ce passage n'est désormais plus possible.

Il est demandé que soient modifiées les hauteurs prévues sur les bâtiments qui remplaceraient l'école maternelle afin de rester en cohérence avec les lignes urbaines voisines, notamment la résidence le Côte-Saint-Caprais, le lotissement, « Les Terrasses ». Il est donc envisagé de conserver les hauteurs des bâtiments environnants en R+1 et d'autoriser le R+2 pour la partie commerce le long de la RD.

Sur la zone UY, la Ville souhaite modifier le tableau des destinations autorisées au sein de la zone d'activité ainsi que leur zone d'implantation. Elle souhaite donc créer un linéaire commercial autorisant les activités de restauration uniquement sur le front bâti en rez-de-chaussée le long de la RD afin de maintenir une centralité de service sur le centre-bourg et d'interdire les activités de restauration en dehors de ce linéaire.

Concernant le passage en At d'une partie des terrains de la SCE à la Gontry, la famille RIVES a déjà une activité d'hébergement touristique. Leurs emprises sont en partie concernées par un zonage At approprié à l'activité actuelle. Selon la cartographie qui est jointe au courrier, il est nécessaire d'adapter le zonage en passant la totalité des emprises identifiées en At, ce qui permettrait le changement de destination et d'adapter les activités futures sur la durée de vie du PLU.

Concernant une erreur matérielle, modification de zonage pour une meilleure cohérence urbaine en intégrant les parcelles AN122 et AN121 en zone UD en continuité du lotissement. Cinquièmement, modification du zonage, passage d'emprise en zone UD afin d'assurer une évolution possible des unités foncières contiguës.

Sixième point, modification de zonage pour des espaces arborés appartenant à la ville, donc la parcelle A030 du lotissement « Le Parc Montadé ».

Changement de zonage, passage en N pour garantir la conservation d'îlots de fraîcheur pour les lotissements alentours. Classement L151-19 de l'ensemble des sujets, ce qui permettra la protection du patrimoine végétal.

Parcelle AK120 du lotissement « Des Hauts de Saint-Caprais » changement de zonage, passage en zone N pour garantir la conservation d'îlots de fraîcheur pour le lotissement.

Parcelle AN85 du lotissement « Des Hauts de Saint-Caprais » changement de zonage, passage en zone N pour garantir la conservation d'îlots de fraîcheur pour le lotissement.

Erreur matérielle à corriger, enlever la bande jaune interdisant les constructions aux « Méneaux ». Erreur matérielle, modification de zonage en zone A afin de maintenir une continuité de zonage sur la parcelle AE65.

Modification de zonage pour la parcelle AM136 en zone A. En zone Ap dans le projet, il est nécessaire de la laisser en zone A comme aujourd'hui pour les petites constructions en continuité des unités foncières actuelles.

Correction d'une erreur matérielle, modification de zonage pour les parcelles AZ1, 2, 3 et 4 qu'il faut passer de zone A en zone Ace, centre équestre.

Onzième point, erreur matérielle, modification de zonage pour les parcelles AZ 16 et 18 à passer de la zone Ap en zone Ace pour centre équestre.

Modification de zonage et ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AW 47, prévision d'une extension et d'un accès direct au groupe scolaire depuis le domaine public.

Modification de zonage pour la parcelle AW42, passer la parcelle de Ap en zone UD afin de permettre les petites constructions en continuité des unités foncières voisines.

Modification de zonage pour la parcelle AB07, passer la parcelle de Nh en Np en intégrant les parcelles dans la zone Np voisine.

Et seizièmement, modification de forme, rapport de présentation, diagnostic, petite correction, d'erreurs matérielles, résumé non technique, correction de phrases et d'erreurs matérielles.

**Courrier n°30- C30- Collectif de riverains de la parcelle AO169 // Cf. Visite V15 , Courrier C7 et Observation au registre R3**

Ils remettent en question la constructibilité d'un espace vert au PLU. Donc ce courrier fait écho à la visite de Madame DUPEBE le 20 juin à 17h dans le cadre de l'enquête publique. L'ensemble des points ont alors été évoqués. Il concerne la parcelle AO169. Un rappel de l'historique est proposé dans le courrier. Les motifs du collectif à vouloir conserver cet espace vert sont exposés, à la fois les aspects écologiques et de biodiversité, les aspects de densité de population sur la zone, les aspects techniques. Ils indiquent s'inquiéter du sort réservé à cette parcelle qui pourrait s'élargir à tous les anciens espaces verts des lotissements de la commune.

Est joint à ce courrier un certain nombre de photos et de rapports relatifs à la faune et flore observées sur la parcelle AO69.

Les signataires de ce courrier sont M. Christophe ARRIBEMAUGE, Mme Edwige DUPEBE, Mme Chantal BOTELLA, Mme Anne-Marie GENEVIÈRE, M. Jean-Marc SOULIE, Mme Corinne COPIT, M. Didier VENTURI, Mme Maïté VENTURI et Monsieur Moustapha DAOUDI.

## OBSERVATIONS PAR MAIL ADRESSÉES A MME LA COMMISSAIRE- ENQUÊTRICE

Onze mails m'ont été transmis dont quatre directement en lien avec des visites recensées lors des 5 permanences en mairie.

### Mail n°1- M1 – M. AUTHIER Jean-Louis

Sa demande concerne sa propriété située 18 chemin de Carrère, 33 880 SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, parcelles 83 et 85. Il avait déposé un permis de construire en 2004 pour 2 constructions pour ses enfants. La zone a été gelée pour suspicion de carrière et les permis ont été refusés. On lui a demandé d'être patient. Le jour où la suspicion de carrière serait levée, il pourrait concrétiser son projet. Aujourd'hui, au regard du PLU projet, la suspicion de carrière va être levée. Mais il remarque effectivement que sa capacité à construire reste très pénalisée, puisque le coefficient d'occupation des sols passerait de 0,6 à 0,1. Donc il ne comprend pas pourquoi son bien est autant dévalorisé.

**Et il souhaiterait que ces terrains retrouvent leur classement d'origine, à savoir constructible, mais sans la contrainte carrière qui a été levée.**

### Mail n°2- M2- M. COLOMBERO Jean-Michel // Cf. Visite V3

Il remercie Mme La Commissaire Enquêtrice de son accueil et double donc son observation faite lors d'une visite par ce mail.

**Il confirme par ce mail son désaccord sur le fait que la zone UD devienne non constructive** pour de nouvelles constructions dans le cadre du nouveau PLU. Il indique ne pas être présent à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX et souhaite que son courrier soit mis dans le registre d'enquête.

Donc il joint à son propos un document de 4 pages détaillant effectivement ses observations et ses remarques concernant le règlement de la zone UD. Il indique avoir un projet de division de son terrain de 2000 m<sup>2</sup> en deux parcelles situées 39 bis routes de Madirac à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

### Mail n°3- M3- Mme LANUSSE Régine // Cf. Observations au registre R4 et R5

Elle transmet les copies de courrier qui ont été déposées dans le registre d'enquête. Donc, courrier manuscrit. Il fait référence à l'observation remise dans le registre d'enquête, où ils indiquent le même contenu que cette observation.

### Mail n°4- M4 - M. CELLERIER Frédéric // Cf. Visites V20 et 27 et Courrier C24

Cela fait écho à la visite de M. CELLERIER et de son futur gendre. Il s'agit d'un document de 18 pages illustrant les observations qu'il a pu faire dans le cadre de sa visite sur le secteur des « Tambourins », parcelles AS 53, AS 56, AS 57, AS 75 et AS 129. Ces observations concernent à la fois spécifiquement les terrains évoqués ci-dessus mais également des observations plus globales sur les parties pris qui ont été faites dans le cadre du présent PLU.

### Mail n°5- M5- M. BONNET Jean-Baptiste

Il indique sa surprise concernant la zone UD qui n'est pas constructible. Il déplore l'inconstructibilité des parcelles situées en zone UD. **Il propose de modifier le règlement et de permettre aux propriétaires de bénéficier d'une petite capacité à construire.**

**Mail n°6- M6 - M. COURREGES Francis // Cf. Mail M10**

Il indique représenter sa famille de viticulteurs qui traversent une crise économique sans précédent, qui sont implantés depuis trois siècles à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.

Il dit avoir participé au débat sur le PLU et a pris connaissance du document.

1- Il constate qu'il n'y a pas de lutte sur les dents creuses à « Caucetey sud » entre la zone A et UB depuis le sud de la parcelle AV22 jusqu'à la parcelle AV33.

Il fait cette demande uniquement pour éviter le conflit entre ses voisins ayant été autorisés à planter leur maison à 4 mètres de leur rang de vignes. Ils sont agriculteurs biologiques.

Qui plus est, il indique que sur les parcelles AV 127 et 134, en seconde ligne après les constructions neuves sur les parcelles 130 et 132, il y a une aire de parking et de travail mécanique active journalièrement. **Il demande que la zone UB soit agrandie en alignement du sud de la parcelle AV22 jusqu'à l'est de la parcelle AV27, puis qu'ensuite, dès la parcelle AV28, on reste sur une occupation de prés et de bois.** Il transmet un plan en illustration de ses propos.

2- A « Aurès », il indique que la parcelle AV13 classés en A sur sa partie nord et en UB sur la partie sud au PLU précédent et aujourd'hui en zone Ap, alors que de l'autre côté du chemin de Carbonneau, on va planter une école. **Donc il demande à ce que la zone UB soit rétablie dans la partie sud contre le chemin de Carbonneau.** Quant à la parcelle AV12, il indique qu'il est normal qu'elle soit en A. Il indique que la commune souffrant d'un manque de parking, cette surface peut répondre à un besoin immédiat.

3- La zone A se transforme en Ap sur une grande majorité des surfaces. C'est un problème qu'il trouve inquiétant pour le devenir des quelques agriculteurs qui restent encore sur le territoire communal.

4- Le village du « Sens » était en zone UA, il passe en zone UD dans le projet de PLU. Dans ce village, dans les dix dernières années, il s'est créé une urbanisation galopante. Ils avaient acheté en terrain constructible un terrain pour se protéger de l'urbanisation. Aujourd'hui, il demande le retour des parcelles AV84 et B81 en zone UA. Et il indique avoir rajouté intentionnellement la parcelle AV81. C'est à l'origine le jardin de la maison familiale, où il avait implanté un garage en 2023.

5- Enfin, au « Gats, » ils sont propriétaires de la parcelle AH5 classée en A puis en N. Il fait du maïs sur cette parcelle. Il avait été envisagé par la commune la création d'une zone artisanale sur ce secteur. Il avait donné son accord. Elle se retrouve aujourd'hui en zone verte il ne comprend pas ce classement.

**Mail n°7- M7 – Mme PELISSIER Bénédicte // Cf. Visite V21**

Elle remercie La Commissaire-Enquêtrice de son accueil. La parcelle en objet, AX12, située 14 chemins de Coudert, est à seulement 500 mètres de l'école primaire et à 1,5 km du centre. Elle n'est pas caractérisée par des risques liés aux carrières qui sont beaucoup plus loin et n'a aucun problème d'approvisionnement en eau. Elle est actuellement divisible et constructive avec un très grand terrain qui fait 5 660 m<sup>2</sup>. Elle a déposé un projet de détachement d'une parcelle de 1 700 m<sup>2</sup> pour construire une maison de 160 m<sup>2</sup> et a obtenu un accord qu'elle joint à son mail.

**Elle demande à ce que ce terrain reste entièrement constructible et divisible tel qu'il est au PLU actuel dans le nouveau PLU.** C'est très important pour elle.

**Mail n°8- M8 - M. CHEMIN Xavier**

Il indique avoir pris connaissance du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Il est avec son frère, Benoît CHEMIN, propriétaire individu, au lieu-dit « Couder », 30 Chemin Couder, 33 880 SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX, d'une maison d'habitation qu'ont fait construire ses parents en résidence secondaire implantée sur la parcelle section AX numéro 50 et qui fait une surface de 2 hectares 27 ars 45 centiars. Cette parcelle, qui est en secteur 11 du plan de zonage, est au terme du PLU actuel classé en zone NE, risque, mouvement, terrain et effondrement. Dans le projet révisé, elle serait maintenue en zone naturelle.

**Il demande un classement en zone UD de la parcelle AX50.**

Il indique être également propriétaire d'une seconde parcelle, la AX51, qui est plus petite, qui fait 2 622 m<sup>2</sup>, contiguë à la X50, et non bâtie, située en bordure du chemin de Couder. Elle est classée au PLU actuel en NE. Il indique n'avoir jamais compris le classement en NE de cette parcelle. Le projet de révision envisage pour le hameau situé en contrebas (parcelles AX40, 41, 42, 43 et 44), un classement UD, au même titre que toutes les autres parcelles bordant le chemin de Couder, à l'exception de la fameuse parcelle AX51, qui elle resterait en N, il ne comprend pas cette exclusion, et **demande un classement en UD**. Il évoque un certain nombre d'arguments en faveur de ce classement.

**Mail n°9- M9- Mme CADIC Géraldine et M. DURAIN Loïc, EARL La Lande, GFA Fermidroit**

Ils indiquent avoir rencontré M. Lax, avec qui ils ont évoqué les orientations du PLU en cours de révision. Ils indiquent être depuis août 2007 gérants de l'écurie Loïc Durain, 64 routes de Madirac à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX. Ils gèrent plus de 60 chevaux et M. Loïc Durain est affilié à la MSA depuis 2004.

Ils constatent que plusieurs de leurs parcelles passeraient en Ap dans la proposition du nouveau PLU. Ils s'inquiètent car cela ne permettrait pas de répondre à leur projet de construire des abris pour les chevaux vivant dans les pâtures extérieures. Et cela n'est pas non plus compatible avec la possibilité d'extension de bâtiments en construction pour augmenter les zones de stockage ou accroître les activités équestres. **Ils indiquent que leur demande d'un classement en zone A concerne les parcelles AB 4, 5, 50, 53, 284, 286, 288, 290, 297, 298, 361, 362 et 13.**

**Mail n°10- M10 – M. COURREGES Francis // Cf. Mail M6**

Il ré-itére ses observations faites dans le cadre du mail M6. Il indique les difficultés de la pratique agricole et porte les mêmes revendications et les mêmes observations que dans le cadre du mail M6.

**Mail n°11- M11- M. ROI Stéphane**

Il habite au 45 bis, chemin du Petit Maître. Il indique avoir rencontré M. Lax le 29 avril dernier et réitère sa demande que son jardin, qui correspond à la parcelle n°136, soit considéré en zone agricole simple et non en zone agricole protégée, comme prévu dans le nouveau PLU.

**Il souhaiterait pouvoir continuer de jouir de son jardin d'environ 550 m<sup>2</sup> sans contrainte. Il est situé en lisière du bois et de la forêt. Il souligne qu'il est normal que les bois et forêts soient protégés mais pas son jardin.**

**Questions de Mme La Commissaire Enquêtrice :**

**Question 1 :** La Commune possède-t-elle directement ou via l'Établissement Public Foncier une réserve foncière en vue de la construction de Logements Locatifs Sociaux ? Quels sont les terrains concernés par cette maîtrise foncière ?

**Question 2 :** Dans le projet de PLU, le secteur Nh naturel est constructible, quand le secteur UD urbain est inconstructible. Qu'est-ce qui justifie ce choix ?

**Question 3 :** Dans le PADD, pourquoi n'est-il pas fait cas du projet de collège ?

**Question 4 :** Le règlement de la zone agricole A ne permet pas le changement de destination des bâtiments repérés au règlement graphique. Une évolution du règlement est-elle envisageable pour rendre ce type d'évolution possible ?

*Par ailleurs, le présent document fait synthèse de l'ensemble des observations recueillies durant cette enquête publique au nombre de 78 (observations, mails, courriers et observations au registre) et est transmis à la Commune de SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX.*

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

Comme précisé en introduction du présent procès-verbal, vous êtes invité à produire un mémoire en réponse aux observation et question qui précèdent, **dans un délai de quinze jours.**

Je vous signale toutefois que la rédaction et la remise de mon rapport ainsi que des conclusions qui l'accompagnent, sont subordonnées à la célérité du retour de votre mémoire en réponse.

Fait à CENON, le 07 Juillet 2025

La commissaire enquêtrice,

**Hélène DURAND-LAVILLE**

## ANNEXE 7



Nos réf. : TC/ML/AL/2025/  
Affaire suivie par : Adrian LAX

**Madame DURAND-LAVILLE Hélène**  
**Commissaire enquêtrice**

Saint-Caprais-de-Bordeaux, le 18 juillet 2025

Objet : Réponse aux questions de la Commissaire Enquêtrice

Madame DURAND-LAVILLE,

Vous trouverez dans ce courrier les réponses de la Ville aux quatre questions posées à la suite de l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et le Périmètre Délimité des Abords de l'église.

**Question 1 : La Commune possède-t-elle directement ou via l'Établissement Public Foncier une réserve foncière en vue de la construction de Logements Locatifs Sociaux ? Quels sont les terrains concernés par cette maîtrise foncière ?**

La commune possède quelques terrains dans le bourg pouvant accueillir des logements sociaux. Toutefois, les terrains communaux ne suffisent pas pour atteindre les objectifs fixés par l'Etat.

Parmi les terrains du centre-bourg, un est conventionné avec l'EPF.

Les terrains communaux disponibles sont les parcelles :

- AP 24 avec 1800m<sup>2</sup> de foncier mobilisable pour 5 Logements Locatifs Sociaux estimés
- AP101 et AW51 (une fois les écoles déplacées sur le site de l'OAP mercade), avec 7700m<sup>2</sup> de foncier mobilisable pour 34 Logements Locatifs Sociaux estimés
- AV 178 et AV 179, avec 2263m<sup>2</sup> de foncier mobilisable pour environ 8 Logements Locatifs Sociaux estimés
- AO134 et AO13 propriétés de l'EPF avec 2068m<sup>2</sup> de foncier mobilisable pour 8 Logements Locatifs Sociaux estimés

La Ville maîtrise le foncier pour la création de 55 Logements Locatifs Sociaux estimés sur la création des 260 Logements Locatifs Sociaux prévus. Les servitudes de Mixités Sociales sont nécessaires pour atteindre les objectifs fixés en matière de création de Logements Locatifs Sociaux sur les parcelles et projets privés.

**Question 2 : Dans le projet de PLU, le secteur Nh naturel est constructible, quand le secteur UD urbain est inconstructible. Qu'est-ce qui justifie ce choix ?**

Nous avons souhaité régulariser ponctuellement une construction qui, après observation et vérification, n'a pas lieu d'être. Il s'agissait d'un mobil-home à usage d'habitat qui n'a pas vocation à être pérennisé. De plus, nous constatons l'absence totale de réseaux. En conséquence le secteur Nh va être retiré. La mise en parallèle est donc sans objet.

Les zones UD correspondent aux secteurs de constructions isolées qui ne sont pas les secteurs prioritaires de développement dans le SCoT et qui ont pourtant dans le PLU de 2005 accueillis le plus de constructions. Ceci au dépend des réseaux (voirie, stationnement, eau potable, assainissement, eaux pluviales, défense incendie, ...) qui n'étaient pas en capacité codifié par l'article R.151-30 du code de l'urbanisme.

Un travail de renforcement des réseaux est donc à réaliser. C'est pour cela que le futur PLU est un PLU de réparation, ne permettant de réaliser que des extensions de constructions existantes, constructions d'annexes et de piscines.

Les divisions parcellaires y sont encadrées afin de limiter également les enjeux en terme de sécurité routière : multiplication des sorties, sécurité des déplacements et gestion des stationnements à la parcelle.

**MAIRIE SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX**  
4, Avenue de Mercade - 33880 Saint-Caprais-de-Bordeaux  
TEL : 05 57 97 94 00 FAX : 05 57 97 94 01  
E mail : [mairie@saintcapraisdebordeaux.fr](mailto:mairie@saintcapraisdebordeaux.fr)



Question 3 : Dans le PADD, pourquoi n'est-il pas fait cas du projet de collège ?

Le PADD évoque le projet de collège dans sa page 22 : « Envisager l'implantation d'un collège, vecteur de création des emplois locaux non délocalisables. Le projet est porté par le conseil départemental de la Gironde. Le terrain d'implantation est identifié mais ne trouve pas de traduction réglementaire dans le PLU révisé. Une procédure de Déclaration de projet et de Mise en Compatibilité permettra de faire évoluer le PLU révisé dans ce secteur. ».

La temporalité du collège a retardé la révision du PLU. La synchronisation des deux projets n'étaient pas compatibles. En effet, si le collège était intégré au PLU, il ne serait pas compatible en terme de consommation d'espace avec les objectifs du SRADDET et du SCoT.

Il a été décidé que le Conseil Départemental de la Gironde mène une procédure parallèle de déclaration de projet (DECPRO) et de mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) : la procédure de DECPRO et MECDU permet la mise en compatibilité du projet avec le SCoT.

Question 4 : Le règlement de la zone agricole A ne permet pas le changement de destination des bâtiments repérés au règlement graphique. Une évolution du règlement est-elle envisageable pour rendre ce type d'évolution possible ?

Dans le règlement écrit, page 149 il est indiqué : « Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme. La liste des bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) est annexée au présent règlement (cf. annexe : Liste des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme) ».

Une évolution est envisageable si un projet de changement de destination est porté à notre connaissance. Sauf qu'à la date d'arrêt du PLU, aucun projet n'avait été identifié. Durant l'enquête publique, 5 demandes ont été exprimées par : Mme RIVES Andréa et M. RIVES Jean-Louis, M. MOREAU Jean-Louis, Mrs. DUBOIS Jean-Pierre et Jean-Paul, Mme D'ARTOIS Lucie et Mme BUETAS Monique.

Le règlement graphique sera modifié en fonction des choix statué. En cas d'avis favorable, les bâtiments seront identifiés pour un changement de destination.

En vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,  
Tania COUTY

Madame le Maire  
Tania COUTY

