

# RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Enquête publique  
du 1<sup>er</sup> décembre 2022 au 3 janvier 2023

portant sur  
la révision allégée à objet unique n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
de la communauté de communes du Créonnais

*Rapport original transmis à la Communauté de communes du Créonnais, copie à la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux.*

*Sont joints à l'exemplaire original, les registres et les conclusions de la commissaire enquêtrice.*

## TABLE DES MATIERES

1	Contexte du projet.....	3
1.1	Objet de l'enquête.....	3
1.2	Présentation du projet.....	3
1.2.1	Le maître d'ouvrage.....	4
1.2.2	La préparation du dossier.....	4
1.2.3	La commissaire enquêtrice.....	4
1.3	Enjeu du présent rapport .....	4
1.4	Cadre juridique.....	4
1.4.1	Contexte juridique.....	4
1.4.2	Articulation du plan avec les autres plans et programmes.....	5
1.5	Composition du dossier.....	5
2	Organisation et déroulement de l'enquête publique .....	6
2.1	Désignation de la commissaire-enquêtrice et modalités de l'enquête .....	6
2.2	Information effective du public.....	7
2.2.1	Publicité légale dans les journaux .....	7
2.2.2	Affichage.....	7
2.2.3	Autres modalités d'informations du public.....	7
2.3	Déroulement de l'enquête.....	7
2.4	Avis des personnes publiques associées.....	8
2.5	Climat de l'enquête.....	9
2.6	Notification du procès-verbal de synthèse .....	9
2.7	Mémoire en réponse.....	9
3	Analyse du dossier .....	10
3.1	Méthodologie de l'analyse .....	10
3.2	Observations de la commissaire enquêtrice .....	10
3.2.1	Le rapport de présentation.....	10
3.2.2	Les orientations d'aménagement et de programmation .....	11
3.2.3	Le règlement écrit .....	11
3.2.4	Le plan de zonage .....	11
3.2.5	Avis des PPA et leur prise en compte.....	11
4	Analyse des observations .....	11
	Liste des annexes .....	12

## 1 CONTEXTE DU PROJET

### 1.1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

La présente enquête publique est relative à la révision allégée à objet unique n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais.

Cette révision allégée n°1 vise à permettre un projet d'hébergement touristique au Domaine Canadonne sur la commune de Saint Léon.

### 1.2 PRESENTATION DU PROJET

La communauté de communes du Créonnais dispose d'un PLUi approuvé le 21 janvier 2020.

La révision allégée n°1 du PLUi a été élaborée sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Créonnais.

Cette révision est centrée sur un projet situé sur le domaine de Canadonne de la commune de Saint-Léon.

Ce domaine, composé d'un vaste parc de plusieurs hectares, d'un château 18ème et de ses dépendances, est actuellement classé en zone N complété d'une disposition de protection paysagère au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ; afin de permettre la mise en œuvre d'un projet touristique dans des conditions d'une prise en compte patrimoniale et environnementale, le PLUi est adapté sur les points suivants :

1. Créer un secteur Nt sur la partie bâtie du château et ses dépendances ainsi que la partie Verger et espace prairial développés au sud-ouest ;
2. Identifier sur le plan de zonage les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
3. Classer les boisements de la partie nord et ouest du parc en Espace Boisé Classé (EBC) à conserver et protéger certains autres boisements au titre de la loi Paysage ;
4. Adapter la trame de protection paysagère au titre de l'article L151-19 sur les espaces à fort enjeu paysager ;
5. Créer une zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238 d'une part et vis-à-vis de la trame verte boisée à l'ouest d'autre part ;
6. Créer une zone de plantations à réaliser dans la zone de recul des constructions vis-à-vis de la RD 238 ;
7. Modifier le règlement d'urbanisme afin de limiter la hauteur des constructions du secteur Nt de Canadonne à 5 m au faîte ;
8. Modifier le règlement d'urbanisme du secteur Nt de Canadonne afin d'imposer la réalisation de 75% des places de stationnement en souterrain.
9. Étendre aux constructions à usage d'hébergement touristique, l'obligation d'intégrer un système de récupération des eaux de pluie, en vue notamment d'assurer une partie de l'arrosage des espaces extérieurs ;
10. Élaborer une OAP sur le secteur Nt de Canadonne.

A l'issue de l'enquête, la révision allégée n°1 du PLUi fera l'objet d'une approbation par l'autorité compétente en matière de PLU, à savoir la Communauté de communes du Créonnais.

#### 1.2.1 Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes du Créonnais (CCC), sise 39 boulevard Victor Hugo à Crémieu (Gironde).

La CCC est représentée par son président, Monsieur Alain Zabulon.

#### 1.2.2 La préparation du dossier

La rédaction du dossier a été réalisée par l'agence Métaphore, bureau d'études techniques, sous la coordination d'Agnès Jarillon, urbaniste DESS.

Le rapport de présentation s'appuie sur la note de sensibilité écologique réalisée en mai 2021 par Raphaël Jun, docteur en biologie spécialité écologie.

#### 1.2.3 La commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a été nommée par le tribunal administratif de Bordeaux. Il s'agit de Madame Elise Villeneuve.

La commissaire enquêtrice est chargée d'informer et de recueillir l'avis du public sur le projet d'une part, d'émettre un avis personnel et motivé d'autre part.

### **1.3 ENJEU DU PRESENT RAPPORT**

Le présent rapport est rédigé à l'issue de l'enquête publique. Il relate le déroulement de l'enquête et analyse les observations, propositions et contre-propositions du public. Les conclusions motivées et l'avis de la commissaire enquêtrice est transcrit dans un document séparé.

Il est rédigé par la commissaire enquêtrice à l'attention de la Communauté de Communes du Créonnais.

Il est à disposition de toute personne intéressée durant un an au sein de la CCC et de la mairie de Saint Léon, ainsi que sur le site internet de la CCC (<http://www.cc-creonnais.fr/> ).

### **1.4 CADRE JURIDIQUE**

#### 1.4.1 Contexte juridique

L'adaptation du PLUi projetée par le projet de révision allégée n°1 et détaillée précédemment s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme qui précise que « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, 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. »* »

Le choix de la procédure de révision allégée répond à l'objet de « *réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages », « sans porter atteinte par ailleurs aux orientations du PADD »* » compte tenu du caractère mineur de cette évolution et des principes énoncés par le PADD.

Conformément à l'article R122-17 du code de l'environnement, cette révision est soumise à la procédure d'évaluation environnementale.

#### 1.4.2 Articulation du plan avec les autres plans et programmes

Le PLUi a un rapport de compatibilité avec les documents suivants :

- Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021
- SAGE Nappes Profondes
- SAGE Vallée de la Garonne
- Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne 2016-2021
- SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise
- Schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

### **1.5 COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier établi par la société Métaphore pour le compte du pétitionnaire est composé des éléments listés ci-après :

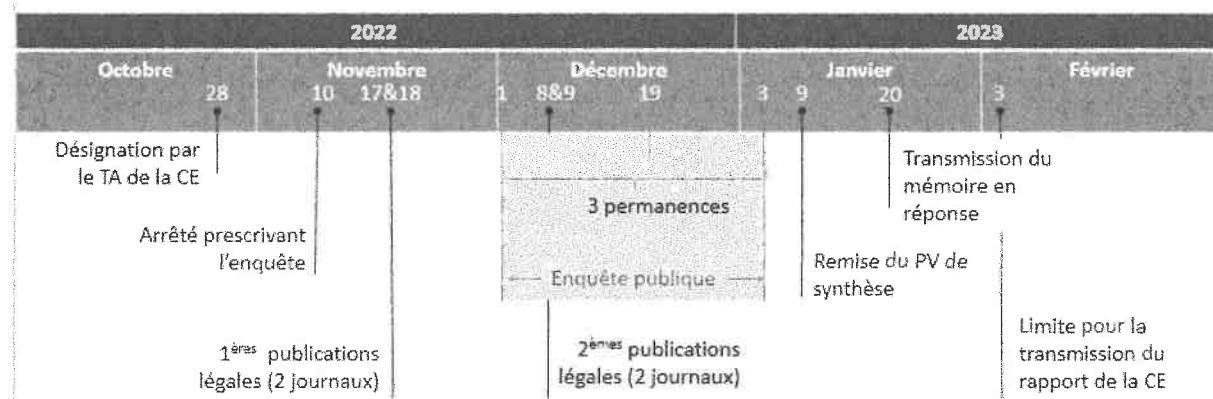
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (16 pages)
- Rapport de présentation composé de 6 parties (130 pages au total)
  - Préambule
  - 1<sup>ère</sup> partie : Présentation des adaptations du PLUi projetées
  - 2<sup>ème</sup> partie : Articulation du plan avec les plans et programmes
  - 3<sup>ème</sup> partie : Analyse de l'état initial de l'environnement, des perspectives de son évolution et caractéristique des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan
  - 4<sup>ème</sup> partie : Analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet
  - 5<sup>ème</sup> partie : Analyse des résultats de l'application de la révision allégée – suivi environnemental
  - 6<sup>ème</sup> partie : résumé non technique et méthode d'évaluation.
- Les avis des personnes publiques associées :
  - Compte rendu de la réunion du 17/11/2022. Examen conjoint des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de révision allégée. (8 pages)
  - Synthèse des avis PPA et de leur prise en compte (suite au 2<sup>ème</sup> arrêt du projet du 26/07/2022)
  - Avis de la DDTM – service accompagnement territorial – unité aménagement de Bordeaux (3 pages)
  - Avis de la DDTM – commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) (2 pages)
  - Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine (8 pages)

- Avis du département de la Gironde – Direction de l'habitat et de l'urbanisme (2 pages) ajouté en cours d'enquête
- Note de présentation du projet de révision allégée du PLUi du Créonnais – 2<sup>nd</sup> arrêt du projet (19 pages)
- Règlement écrit du PLUi (69 pages)
- Plan de zonage (extrait) (5 pages)

Le dossier est accompagné, sur chacun des sites de l'enquête, d'un registre à feuillets non mobiles coté. Il a été paraphé par le président de la CCC préalablement à l'ouverture d'enquête.

## 2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les dates relatives à l'organisation de l'enquête sont schématisées ci-dessous :



Le détail du déroulé est rappelé en détail dans les parties ci-après.

### 2.1 DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE ET MODALITES DE L'ENQUETE

Par décision n°E220000116 /33 du tribunal administratif de Bordeaux en date du 28 octobre 2022 (**annexe A**), Madame Elise Villeneuve a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

L'arrêté de la Communauté des Communes du Créonnais (**annexe B**), prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée d'un mois, du 1<sup>er</sup> décembre 2022 au 3 janvier 2023 inclus a été pris le 10 novembre 2022.

L'avis d'enquête publique (**annexe C**) a été préparé pour affichage et diffusion.

L'arrêté prévoit que la commissaire enquêtrice siège à la Communauté des Communes du Créonnais dans les conditions suivantes :

- Jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 de 09 heures à 12 heures
- Lundi 19 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures
- Mardi 3 janvier 2023 de 14 heures à 17 heures

## 2.2 INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

### 2.2.1 Publicité légale dans les journaux

Comme prévu par code de l'environnement et rappelé par l'arrêté, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse au moins quinze jours avant le début de l'enquête, puis un rappel dans les formes identiques dans les huit premiers jours de l'enquête.

Deux journaux ont diffusé l'avis d'enquête publique aux dates suivantes :

Journal	Date de la 1 <sup>ère</sup> parution	Date de la 2 <sup>nde</sup> parution
Echos	18 novembre 2022	9 décembre 2022
Le résistant	17 novembre 2022	8 décembre 2022

Les attestations de parution figurent en [annexe D](#).

### 2.2.2 Affichage

Comme prévu par code de l'environnement et rappelé par l'arrêté, l'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête au siège de la CCC, sur le panneau d'affichage de la mairie de Saint-Léon et sur le site de Canadonne.

La commissaire enquêtrice a constaté que l'affichage avait été effectué sur les différents sites.

Les différents affichages étaient lisibles et visibles depuis la voie publique.

Ils respectaient les préconisations de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

L'affichage a été observé en amont de l'enquête publique et au cours de l'enquête. Les certificats d'affichage fournis par le pétitionnaire figurent en [annexe E](#).

### 2.2.3 Autres modalités d'informations du public

En outre, les informations relatives à l'enquête publique pouvaient être consultées sur le site Internet de la communauté de communes du Créonnais à l'adresse suivante <http://www.cc-creonnais.fr/vivre/urbanisme/> et sur le site de la mairie de Saint-Léon (<https://www.mairie-saintleon.fr/2022/11/28/enquete-publique-n2/>).

L'information a également été diffusée sur le compte Facebook de Saint Léon, le 21 novembre 2022.

## 2.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 au mardi 3 janvier 2023 inclus, soit une durée d'un mois.

La commissaire enquêtrice a siégé à la Communauté de communes du Créonnais, sise à Créon, aux dates et heures prévues à l'arrêté. Les pièces mises à disposition pour l'accueil du public étaient accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Le dossier et un registre était mis à disposition du public au sein de la mairie de Saint-Léon et au siège de la communauté de communes du Créonnais. Le public pouvait donc consulter le dossier de l'enquête du jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 au mardi 3 janvier 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces établissements.

## 2.4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet a été adressé auprès de 10 différentes personnes publiques associées :

- Madame la Préfète de la Gironde
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Gironde
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Gironde
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Gironde
- Madame la Présidente du SYSDAU
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière de Nouvelle Aquitaine
- Monsieur le Maire Saint-Léon

Les services peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique.

Une réunion d'examen conjoint des avis émis par les PPA s'est tenu le 17 novembre 2022, dont le compte-rendu figure au dossier.

Quatre organismes publics associés ont fait part de leur avis par courrier en retour.

- La DDTM – service accompagnement territorial – unité aménagement de Bordeaux par courrier en date du 17 novembre 2022, émet un avis favorable et souligne que « *l'évolution du PLUi du Créonnais génère un potentiel de consommation d'espace et d'artificialisation associé* ».
- La DDTM – commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 7 septembre 2022. Elle retient que « *le dossier semble répondre aux observations émises le 2 février 2022* » et émet un avis favorable.
- La mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a émis un avis le 9 août 2022. En synthèse, la MRAe indique que le dossier présenté apporte des compléments par rapport au dossier initial. Mais qu'il « *n'apporte pas en revanche d'éléments supplémentaires suffisants concernant les incidences potentielles de l'évolution du PLUi sur la zone humide associée au corridor écologique de la vallée de la Canadonne* ». Et elle « *recommande de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'hébergement touristique au regard des incidences constructives sur la fonctionnalité des sols, en lien notamment avec la réalisation des places de stationnement souterraines*. »
- Le département de la Gironde – Direction de l'habitat et de l'urbanisme par courrier en date du 7 décembre 2022 apporte un avis favorable sous condition de réaliser une analyse des flux qui seront créés par l'opération, et de retravailler les OAP de manière à offrir une sécurisation de la RD238. Il est à noter que ce courrier du département de la Gironde est parvenu au cours de l'enquête.

En dépit des différentes remarques éventuellement formulées, ces **avis sont favorables au projet**.

Le dossier comprend une synthèse des avis des PPA et leur prise en compte.

## 2.5 CLIMAT DE L'ENQUETE

La procédure légale a été respectée. La publicité a été conforme à l'arrêté préfectoral et à la réglementation en vigueur. Elle est estimée satisfaisante.

La durée des permanences a été suffisante pour entendre le public. Ce dernier a eu l'occasion de consulter librement le dossier et de consigner ses observations sur les registres d'enquête publique tout au long de celle-ci.

Aucun incident n'est survenu.

L'enquête s'est déroulée dans un climat approprié au contexte.

## 2.6 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Conformément au code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage ([annexe F](#)) le 9 janvier 2023, soit dans les huit jours suivant la fin de l'enquête. Un échange téléphonique a permis un échange relatif à ce PV.

Le procès-verbal de synthèse récapitule les différentes observations provenant du public, des PPA et de la commissaire enquêtrice.

Les premiers éléments de réponse ont été apportés par le maître d'ouvrage en séance.

## 2.7 MEMOIRE EN REONSE

Le maître d'ouvrage a établi en mémoire en réponse ([annexe G](#)) et l'a transmis à la commissaire enquêtrice par courriel le 20 janvier 2023, dans le délai de 15 jours. Le mémoire apporte des réponses détaillées au procès-verbal de synthèse.

Ces réponses participent à la bonne compréhension du dossier et apportent des précisions favorables pour le dossier.

Une partie de ces éléments est introduite dans le présent rapport au cours de l'analyse du dossier (chapitre 3).

### 3 ANALYSE DU DOSSIER

#### 3.1 METHODOLOGIE DE L'ANALYSE

L'analyse du dossier a été effectuée par un travail sur le dossier, mais également en coopération avec le maître d'ouvrage pour préciser les points du projet qui le nécessitait de l'avis de la commissaire enquêtrice.

Dans ce cadre, une rencontre a eu lieu le 28 novembre 2022 en présence de :

- Monsieur Alain Zabulon, président de la Communauté de Communes du Créonnais,
- Madame Pascale Berthelot, directrice générale des services de la Communauté de Communes du Créonnais,
- Madame Agnès Jarillon, représentante du bureau d'études Métaphore
- Madame Elise Villeneuve, commissaire enquêtrice

Une réunion s'est tenue dans les locaux de la CCC. Le projet a été présenté, et le déroulé pratique de l'enquête a été abordé.

Dans un second temps, une visite sur le site du château de Canadonne à Saint-Léon, a été réalisée à la demande de la commissaire enquêtrice.

D'une manière générale, le pétitionnaire a montré une bonne écoute par rapport aux observations formulées et a répondu de manière adaptée aux questions.

#### 3.2 OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

La constitution du dossier est conforme et cohérente à l'importance du dossier.

La qualité du contenu apparaît globalement correcte.

##### 3.2.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation développe la démarche et les arguments nécessaires à la bonne compréhension du projet.

Le rapport de présentation apporte en détail un état des lieux d'une part, et des explications sur les choix opérés pour l'élaboration du PLU présenté. Il apparaît clair et complet.

En particulier, il détermine une zone humide qui fait l'objet de mesure d'évitement. Le secteur Np destiné à prendre en compte les enjeux de biodiversité et de Trame Verte et Bleue le long du ruisseau de Trousse-Paille, a été adapté, en procédant à l'évitement d'un habitat « prairie humide eutrophe ».

Par ailleurs, il prévoit la mise en œuvre d'un volet assainissement des eaux usées dans l'OAP du secteur Np.

La commissaire enquêtrice regrette que le résumé non technique ne soit pas présenté comme un document isolé, permettant au public de prendre connaissance du projet plus rapidement. Ainsi présenté, comme la 6ème et dernière partie du rapport de présentation, il perd de sa fonction de vulgarisation et d'accessibilité rapide à la teneur du projet. Néanmoins, à la demande de la commissaire enquêtrice, cette dernière partie a été reliée de manière distincte dans le dossier présenté au public. Il était ainsi présenté à part et mis en évidence dans le dossier présenté.

### 3.2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le dossier présente les OAP du projet du secteur de Canadonne. Le dossier est approfondi et clair. Il contient des engagements sur la chartre environnementale en phase de chantier.

Il est noté un écart entre les OAP existantes, document 3.0 du PLUi approuvé le 21 janvier 2020 en termes de graphisme et d'approfondissement des projets. Un PLUI de synthèse sera rédigé pour homogénéiser les documents présentés par cette modification et d'autres menés en parallèle.

### 3.2.3 Le règlement écrit

Le règlement écrit présenté ne reprend que les chapitres modifiés. Il met en valeur les modifications apportées en rouge.

Le STECAL prévoit une hauteur de construction maximale à 5 mètres. Il est noté que cette hauteur est inférieure à la hauteur prévue pour les autres secteurs Nt.

De plus, il est prévu pour le STECAL de Canadonne un aménagement des espaces de stationnement en sous-sol pour au moins 75% des places requises.

Enfin, le système de réserve d'eau pluviale est élargi à l'hébergement touristique.

### 3.2.4 Le plan de zonage

Le plan de zonage n'appelle pas de commentaire de la commissaire enquêtrice.

### 3.2.5 Avis des PPA et leur prise en compte

Le tableau de synthèse des avis des PPA et de leur prise en compte permet de faire apparaître clairement les évolutions du dossier pour répondre aux retours des PPA.

Le mémoire en réponse complète le retour par rapport au retour du département de la Gironde, arrivé en cours d'enquête.

La CCC a fait évoluer son projet initial de début 2022 par des itérations avec les PPA.

## **4 ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Au cours des trois permanences au siège de la CCC, la commissaire-enquêtrice n'a reçu aucune visite et aucune observation n'a été consignée.

En l'absence d'observation du public, il n'est pas possible de réaliser de synthèse des observations.

Le registre est joint à l'exemplaire du rapport transmis à la Communauté de Communes du Créonnais.

## **FIN DU RAPPORT**

A Pessac, le 23 janvier 2022,

Elise Villeneuve



Commissaire enquêtrice

## LISTE DES ANNEXES

- A. Décision de désignation de la commissaire enquêtrice
- B. Arrêté prescrivant l'enquête publique
- C. Avis d'enquête publique
- D. Publicités dans les journaux locaux
- E. Certificats d'affichage
- F. Procès-verbal de synthèse notifié
- G. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

28/10/2022

N° E22000116 /33

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation de commissaire**

Vu enregistrée le 28/10/2022, la lettre par laquelle Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*enquête simultanée pour 2 projets de révisions allégées du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais ;*

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 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** :Madame Elise VILLENEUVE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** :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 3** :La présente décision sera notifiée à Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais et à Madame Elise Villeneuve.

Fait à Bordeaux, le 28/10/2022

La Présidente,

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

  
Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER



**ARRETE N°23.11.22**

**Arrêté portant organisation de l'enquête publique  
sur le projet de Révision Allégée n°1 à objet unique du plan  
local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Créonnais,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

Vu la délibération n° 01.01.2020 du conseil communautaire en date du 21 Janvier 2020 approuvant le PLU intercommunal ;

Vu la délibération n°05.01.21 en date du 19 Janvier 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU intercommunal ;

Vu la délibération n° 22.07.22 du conseil communautaire en date du 26 juillet 2022 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision allégée n° PLU intercommunal ;

Vu le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint

Vu les pièces du dossier de PLUi soumis à enquête publique ;

Vu la décision n°E22000116/33 du 28/10/22 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux constituant l'enquête publique et désignant Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice ;

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup> – Objet de l'enquête publique** : Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Créonnais du jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 à 9 heures au mardi 3 janvier 2023 à 17 heures inclus soit pendant une durée de 34 jours consécutifs.

La révision allégée n°1 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes prévoit le changement de destination du château de la Canadonne et ses annexes et de donner de la constructibilité limitée des terrains au sud du Château, afin de permettre un projet d'hébergement touristique sur le domaine.

**Article 2 – Maître d'ouvrage/ autorités compétentes et personnes responsables des projets auprès desquelles demander des informations :**

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Communauté de Communes du Créonnais, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu dont le siège administratif se situe 39, boulevard Victor Hugo, 33670 CREON.

Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes du Créonnais (Monsieur Olivier CHATAIN - téléphone : 05.57.34.57.07 ou courriel : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr))

**Article 3 – désignation du commissaire enquêteur :**

Madame Elise VILLENEUVE, ingénieur généraliste, a été désignée commissaire enquêtrice par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux par décision n°E22000116/33 du 28/10/22.

**Article 4 – composition du dossier d'enquête publique** : Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- Le projet de Révision Allégée n°1 arrêté par le conseil communautaire le 26 juillet 2022 comprenant

- Le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- L'extrait du règlement
- L'extrait du plan de zonage ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale sur le projet de PLUi arrêté ;
- Le Procès-Verbal de la réunion examen conjoint valant avis personnes publiques associées
- La délibération portant le bilan de la concertation
- Le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles

**Article 5 – informations environnementales** : Le projet de Révision Allégée n°1 du PLUi du Créonnais a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLUi et son rapport de présentation ont été transmis à l'autorité environnementale ainsi qu'à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). L'avis émis par la MRAE ainsi que l'avis émis par la CDPENAF figurent dans le dossier soumis à enquête publique

Ces documents sont consultables selon les modalités fixées à l'article 7 et 8 du présent arrêté également sur le site internet <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>.

#### **Article 6 – siège de l'enquête publique**

Le siège de l'enquête publique est établi au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Boulevard Victor Hugo 33670 CREON.

#### **Article 7 – durée de l'enquête publique**

L'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Créonnais se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs, du 01 décembre 2022 à 9 heures au 03 janvier 2023 à 17 heures inclus.

Par décision motivée, la commissaire enquêtrice peut prolonger l'enquête pour une durée maximale ne dépassant pas 15 jours.

Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L123-10 du Code de l'Environnement. Enfin l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du Code de l'Environnement.

**Article 8 – consultation du dossier d'enquête publique** : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 01 décembre 2022 à 9 heures au 03 janvier 2023 à 17 heures inclus aux jours et heures d'ouverture :

- Au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h ;
- À la mairie de Saint-Léon (14, route de Mondon, 33670 SAINT-LEON), le lundi de 09h à 18h le mercredi et vendredi de 09h à 12h ;

Le dossier d'enquête publique est consultable en version numérique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais ([www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr)) et sur le site de la commune de St Léon ([www.mairie-saintleon.fr](http://www.mairie-saintleon.fr)) accessible tous les jours et à toute heure pendant la durée de l'enquête.

#### **Article 9 – Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 ;
- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr)
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, disponibles durant la durée de l'enquête

- publique sur les lieux et jours d'ouverture,
- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice - PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON.
- Lors des permanences de la commissaire enquêtrice mentionnées dans le tableau de l'article 10 du présent arrêté.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la Communauté de communes du Créonnais dès le début de l'enquête publique.

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

Les observations et propositions reçues après le mardi 03 janvier 2023 à 17 heures ne pourront pas être prises en considération par la commissaire enquêtrice.

Les observations reçues par courrier et courriers seront annexées au registre.

**Article 10 – permanences :** La commissaire enquêtrice assurera des permanences pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

- Jeudi 1er décembre de 9h à 12h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais ;
- Lundi 19 décembre de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais ;
- Mardi 3 janvier de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais.

**Article 11 – publicité de l'enquête :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site de la commune de St Léon : [www.mairie-saintleon.fr](http://www.mairie-saintleon.fr) et de la Communauté de Communes du Créonnais : [www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr)

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

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la Communauté de communes du Créonnais, devant la mairie de Saint Léon et sur tous les emplacements listés ci-dessous, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté du 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement, à savoir :

*« Les affiches mentionnées au IV de l'article R. 123-11 du code de l'environnement mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ».*

Lieux d'affichage :

- Siège de la Communauté de Communes du Créonnais
- Commune de Saint Léon :
  - o Panneau d'affichage mairie
  - o Domaine de la Canadonne

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du Président de la Communauté de Communes du Créonnais et du Maire de St Léon.

L'avis d'enquête publique sera également affiché sur les réseaux de communication et site internet de la commune et Communauté de Communes du Créonnais.

**Article 12 – clôture de l'enquête publique :** À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 7, les registres d'enquête seront transmis sans délai et seront clos et signés par Madame la commissaire enquêtrice.

Dès réception des registres et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans

la huitaine, le Président de la Communauté de communes du Créonnais et lui communiquer les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de l'enquête. Le Président de la Communauté de communes du Créonnais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 13 – rapport et conclusions :** A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Créonnais par Madame la commissaire enquêtrice, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, soit au plus tard le 02 février 2023, Madame la commissaire enquêtrice transmettra au Président de la Communauté de communes du Créonnais et simultanément au Président du Tribunal Administratif, le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Dès sa réception, le Président de la Communauté de communes du Créonnais transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à la commune sur laquelle s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la préfecture du département.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra le consulter pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera également déposée au siège de la Communauté de Communes du Créonnais et sur les sites internet de la mairie de St Léon et de la Communauté de Communes du Créonnais pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- <http://www.mairie-saintleon.fr/>
- <http://www.cc-creonnais.fr/>

**Article 14 – issue de l'enquête publique :**

Le conseil communautaire de la Communauté de communes du Créonnais approuvera par délibération la révision allégée n°1 du PLUi. Sous réserve de modifications éventuelles afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique.

**Article 15 – exécution du présent arrêté :** Madame la commissaire enquêtrice, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Créonnais, Monsieur le Maire de St Léon sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège administratif de la Communauté de communes du Créonnais (39 Bd Victor Hugo 33670 CREON) et dans la Mairie de St Léon (14 route de Mondon 33670 SAINT LEON) 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 16 – publicité du présent arrêté :** Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète de la Gironde ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux ;
- Madame la commissaire enquêtrice ;
- Monsieur le Maire de St Léon.

Le 10 novembre 2022 à CRÉON  
Le Président de la  
Communauté de communes  
du Créonnais  
Alain ZABULON






DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## REVISION ALLEGÉE A OBJET UNIQUE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°23.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Crémonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la Révision Allégée à objet unique n°1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs

**Du jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.**

La révision allégée à objet unique n°1 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Crémonnais prévoit le changement de destination du château de la Canadonne et ses annexes et de donner de la constructibilité limitée des terrains au sud du Château, afin de permettre un projet d'hébergement touristique sur le domaine.

Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêteuse a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteuse.

Le projet de révision allégée à objet unique n°1 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLU soumis à enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Crémonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON.

**Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :**

- **Consultation du dossier sous forme numérique :**

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Crémonnais ([www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr)) et le site de la commune de St Léon ([www.mairie-saintleon.fr](http://www.mairie-saintleon.fr)) accessible 7/7 et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00

- **Consultation du dossier sur support papier :** sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h
- à la mairie de Saint-Léon (14, route de Mondon, 33670 SAINT-LEON), le lundi de 09h à 18h le mercredi et le vendredi de 09h à 12h

**Le public pourra formuler ses observations et propositions :**

- **Par voie électronique**, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 :

- par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr)

- **Sur les registres d'enquête** à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêteuse, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.

- **Par courrier** adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêteuse- PLU - Communauté de Communes du Crémonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON

- **Lors des permanences** que la commissaire enquêteuse assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

- Jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Communauté de Communes du Crémonnais ;

- Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes du Crémonnais ;

- Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes du Crémonnais.

**Maitres d'ouvrage/ personnes responsables auprès desquelles demander des informations sur les dossiers :**

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Communauté de Communes du Crémonnais, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu dont le siège administratif se situe 39, boulevard Victor Hugo, 33670 CREON. Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes du Crémonnais (Monsieur Olivier CHATAIN - téléphone : 05.57.34.57.07 ou courriel : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr)).

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes du Crémonnais, au 39 boulevard Victor Hugo 33670 CREON ainsi qu'à la mairie de SAINT LEON .

**Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur :**

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêteuse sera déposée au siège de la Communauté de Communes du Crémonnais et à la préfecture de la Gironde pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également publiés pendant un an :

- Sur le site Internet de la Communauté de Communes du Crémonnais : [www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr)

- Sur le site Internet de Saint Léon [www.mairie-saintleon.fr](http://www.mairie-saintleon.fr)

**Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :**

**PLU :** Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Crémonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée à objet unique n°1 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des rectifications au projet.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement.



# Annexe D

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33

Journal : LE RÉSISTANT

Parution : 17 novembre 2022

Référence n°REL010948

LIBOURNE, le 10 novembre 2022

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### REVISION ALLEGÉE A OBJET UNIQUE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°23.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Crénnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la Révision

Allegée à objet unique n°1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs

**Du jeudi 1er décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.**

La révision allégée à objet unique n°1 du PLUi Intercommunal de la Communauté de Communes du Crénnais prévoit le changement de destination du château de la Canadonne et ses annexes et de donner de la constructibilité limitée des terrains au sud du Château, afin de permettre un projet d'hébergement touristique sur le domaine.

Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêtrice a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice.

Le projet de révision allégée à objet unique n°1 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUi soumis à enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Crénnais 39 Blvd Victor Hugo 33670 CREON.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

**Consultation du dossier sous forme numérique :**

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Crénnais ([www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr)) et le site de la commune de St Léon ([www.mairie-saintleon.fr](http://www.mairie-saintleon.fr)) accessible 7/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00

**Consultation du dossier sur support papier :** sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h  
- à la mairie de Saint-Léon (14, route de Mondon, 33670 SAINT-LEON), le lundi de 09h à 18h le mercredi et le vendredi de 09h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h 00 ; par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr)

Sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.

Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice - PLUi - Communauté de Communes du Crénnais 39 Blvd Victor Hugo 33670 CREON

Lors des permanences que la commissaire enquêtrice assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

- Jeudi 1er décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Cdc du Crénnais

- Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Crénnais

- Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Crénnais

**Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions de l'enquête :**

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises

l'enquête :

Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté du Crénnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée à objet unique n°1 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, lieu d'apporter des rectifications au projet.

**LE RÉSISTANT**  
BP 219 - 47 Rue Victor Hugo  
33506 LIBOURNE CEDEX  
Tél 05 57 55 49 49 - Fax 05 57 51 47 96  
Siret 390 100 501 00050

# ECHOS

JUDICIAIRES - GIRONDINS

Hebdomadaire d'informations générales, judiciaires et légales  
108 Rue Fondaudège  
CS 71900 33081 BORDEAUX CEDEX  
www.echos-judiciaires.com

## ATTESTATION DE PARUTION

Bordeaux, le 10 novembre 2022

### PARUTION :

Département : 33

Journal : Echos Judiciaires Girondins

Date de parution : 18 novembre 2022

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.



### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### REVISION ALLEGÉE A OBJET UNIQUE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

Par arrêté n°23.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la Révision Allégée à objet unique n°1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs

Du jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.

La révision allégée à objet unique n°1 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Créonnais prévoit le changement de destination du château de la Canadonne et ses annexes et de donner de la constructibilité limitée des terrains au sud du Château, afin de permettre un projet d'hébergement touristique sur le domaine.

Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêteuse a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteuse.

Le projet de révision allégée à objet unique n°1 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUi soumis à enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

Consultation du dossier sous forme numérique :

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais ([www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr)) et le site de la commune de St Léon ([www.mairie-saintleon.fr](http://www.mairie-saintleon.fr)) accessible 7/7 et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00

Consultation du dossier sur support papier : sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h

- à la mairie de Saint-Léon (14, route de Mondon, 33670 SAINT-LEON), le lundi de 09h à 18h le mercredi et le vendredi de 09h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 : par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr)

Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêteuse, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.

Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête

publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêteuse- PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON

Lors des permanences que la commissaire enquêteuse assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

Jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Cdc du Créonnais

Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur : cf arrêté n°23.11.22

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :

Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée à objet unique n°1 : il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des rectifications au projet.

L22EJ07034

Le Président, Guillaume Lalau

Page 1/1

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33

Journal : LE RÉSISTANT

Parution : 08 décembre 2022

Référence n°REL010949

LIBOURNE, le 30 novembre 2022

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### REVISION ALLEGÉE A OBJET UNIQUE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

Par arrêté n°23.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la Révision Allégée à objet unique n°1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs

**Du jeudi 1er décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.**

La révision allégée à objet unique n°1 du PLUi Intercommunal de la Communauté de Communes du Créonnais prévoit le changement de destination du château de la Canadonne et ses annexes et de donner de la constructibilité limitée des terrains au sud du Château, afin de permettre un projet d'hébergement touristique sur le domaine.

Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêtatrice a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtatrice.

Le projet de révision allégée à objet unique n°1 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUi soumis à enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

##### Consultation du dossier sous forme numérique :

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais ([www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr)) et le site de la commune de St Léon ([www.mairie-saintleon.fr](http://www.mairie-saintleon.fr)) accessible 7/7 et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h 00

Consultation du dossier sur support papier : sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h
- à la mairie de Saint-Léon (14, route de Mondon, 33670 SAINT-LEON), le lundi de 09h à 18h le mercredi et le vendredi de 09h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h 00 : par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr)

Sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, cotées et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtatrice, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.

Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtatrice - PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON

Lors des permanences que la commissaire enquêtatrice assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

- Jeudi 1er décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Cdc du Créonnais
- Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais
- Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du  
Enquêteur : cf arrêté n°23.11.22

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises  
l'enquête :

Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté du Créonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la ré  
objet unique n°1 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique  
lieu d'apporter des rectifications au projet.

**LE RÉSISTANT**

BP 219 – 47 rue Victor Hugo  
33506 LIBOURNE CEDEX

Tél 05 57 55 49 49 | Fax 05 57 51 47 96  
Siret 390 100 501 00050

# ECHOS

JUDICIAIRES - GIRONDINS

Hebdomadaire d'informations générales, judiciaires et légales  
108 Rue Fonaudègue  
CS 71900 33081 BORDEAUX CEDEX  
www.echos-judiciaires.com

## ATTESTATION DE PARUTION

Bordeaux, le 30 novembre 2022

### PARUTION :

Département : 33

Journal : Echos Judiciaires Girondins

Date de parution : 9 décembre 2022

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.  
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*



### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### REVISION ALLEGÉE A OBJET UNIQUE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°23.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la Révision Allégée à objet unique n°1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs

Du jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.

La révision allégée à objet unique n°1 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Créonnais prévoit le changement de destination du château de la Canadine et ses annexes et de donner de la constructibilité limitée des terrains au sud du Château, afin de permettre un projet d'hébergement touristique sur le domaine.

Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêtrice a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice.

Le projet de révision allégée à objet unique n°1 du PLUI a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUI soumis à enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

Consultation du dossier sous forme numérique :

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site Internet de la Communauté de communes du Créonnais ([www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr)) et le site de la commune de St Léon ([www.mairie-saintleon.fr](http://www.mairie-saintleon.fr)) accessible 7/7 et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00.

Consultation du dossier sur support papier : sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h

- à la mairie de Saint-Léon (14, route de Mondon, 33670 SAINT-LEON), le lundi de 09h à 18h le mercredi et le vendredi de 09h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 : par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr)

Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.

Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête

publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice- PLUI - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON

Lors des permanences que la commissaire enquêtrice assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

Jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Cdc du Créonnais

Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur : cf arrêté n°23.11.22

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :

Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée à objet unique n°1 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des rectifications au projet.

L22EJ07035

Le Président, Guillaume Lalau



## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF AUX REVISIONS ALLEGÉES N°1 ET N°2 DU PLUi DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU CREONNAIS

Je soussigné : Alain ZABULON

Président de la Communauté de Communes du Créonnais

Certifie avoir procédé à l'affichage, aux lieux accoutumés, de l'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE des procédures de révisions allégées N°1 (relative au projet de « Canadonne ») et N°2 (relative au projet de « Célène ») du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Créonnais, , au moins quinze jours avant le début de l'enquête, soit en l'occurrence à compter du 16 novembre 2023, et tout au long de l'enquête, soit jusqu'au 3 janvier 2023 inclus.

Fait à CREON  
Le 17 janvier 2023.

Le Président de la Communauté de Communes du Créonnais,

Alain ZABULON



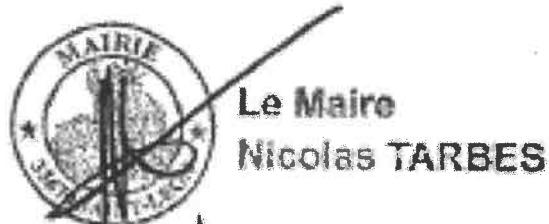
Le Président  
Alain ZABULON



## Certificat d'affichage

Je soussigné Nicolas TARBES, Maire de la commune de Saint-Léon, certifie que l'avis d'enquête publique de la révision allégée n°1, relative au projet de Canadonne, a été intégralement affiché dans le panneau d'affichage situé devant la Mairie de la Commune, ainsi que sur la grille d'entrée du château de Canadonne, quinze jours avant le début de l'enquête soit à compter du 16 décembre 2022, et tout au long de l'enquête, soit jusqu'au 03 janvier 2023 inclus.

A Saint-Léon, le 11 janvier 2023.



## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique  
du 1<sup>er</sup> décembre 2022 au 3 janvier 2023  
portant sur  
la révision allégée à objet unique n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
de la communauté de communes du Créonnais

## TABLE DES MATIERES

1	Préambule – éléments contextuels	3
2	Synthèse des observations du public	3
3	Observations de la commissaire enquêtrice	4
3.1	Le rapport de présentation	4
3.2	Orientations d'Aménagement et de Programmation	4
3.2.1	Intégration des OAP du projet dans les OAP globales du PLUi	4
3.3	Règlement écrit	5
3.4	Plan de zonage	5
4	Les avis des PPA	6
5	Notification	6

## 1 PREAMBULE – ELEMENTS CONTEXTUELS

Une enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

La présente enquête publique est relative à la révision allégée à objet unique n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais.

Cette révision allégée n°1 vise à permettre un projet d'hébergement touristique au Domaine Canadonne sur la commune de Saint Léon.

L'arrêté de la Communauté de Communes du Créonnais, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique d'une durée de 34 jours a été pris le 10 novembre 2022.

Elle s'est déroulée du jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 au mardi 3 janvier 2023 au siège de la CCC et mairie de Saint-Léon sans incident.

La chronologie de l'enquête est synthétisée ci-dessous :

2022				2023		
Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février		
28	10 17&18	1 8&9	3 9	3		
Désignation par le TA de la CE				Remise du PV de synthèse		
Arrêté prescrivant l'enquête		3 permanences				
1 <sup>ères</sup> publications légales (2 journaux)		Enquête publique	2 <sup>èmes</sup> publications légales (2 journaux)			Limite pour la transmission du rapport de la CE

Le dossier d'enquête, adjoint au registre, était à la disposition du public sur les deux sites pendant les heures d'ouverture au public.

Le présent procès-verbal de synthèse des observations du public est produit dans les huit jours qui suivent la clôture de l'enquête publique et notifié au maître d'ouvrage suivant les obligations faites à l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Il est ensuite annexé au rapport de l'enquête publique.

## 2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au cours des trois permanences au siège de la CCC, la commissaire-enquêtrice n'a reçu aucune visite et aucune observation n'a été consignée.

En l'absence d'observation du public, il n'est pas possible de réaliser de synthèse des observations.

### 3 OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

La constitution du dossier est conforme et cohérente à l'importance du dossier. La qualité du contenu apparaît globalement bonne.

Des questions avaient déjà formulées lors de la rencontre du 28 novembre 2022 et ont obtenu des réponses. Ces échanges ne sont pas repris dans le présent document s'ils n'appellent pas de complément d'information.

### 3.1 Le rapport de présentation

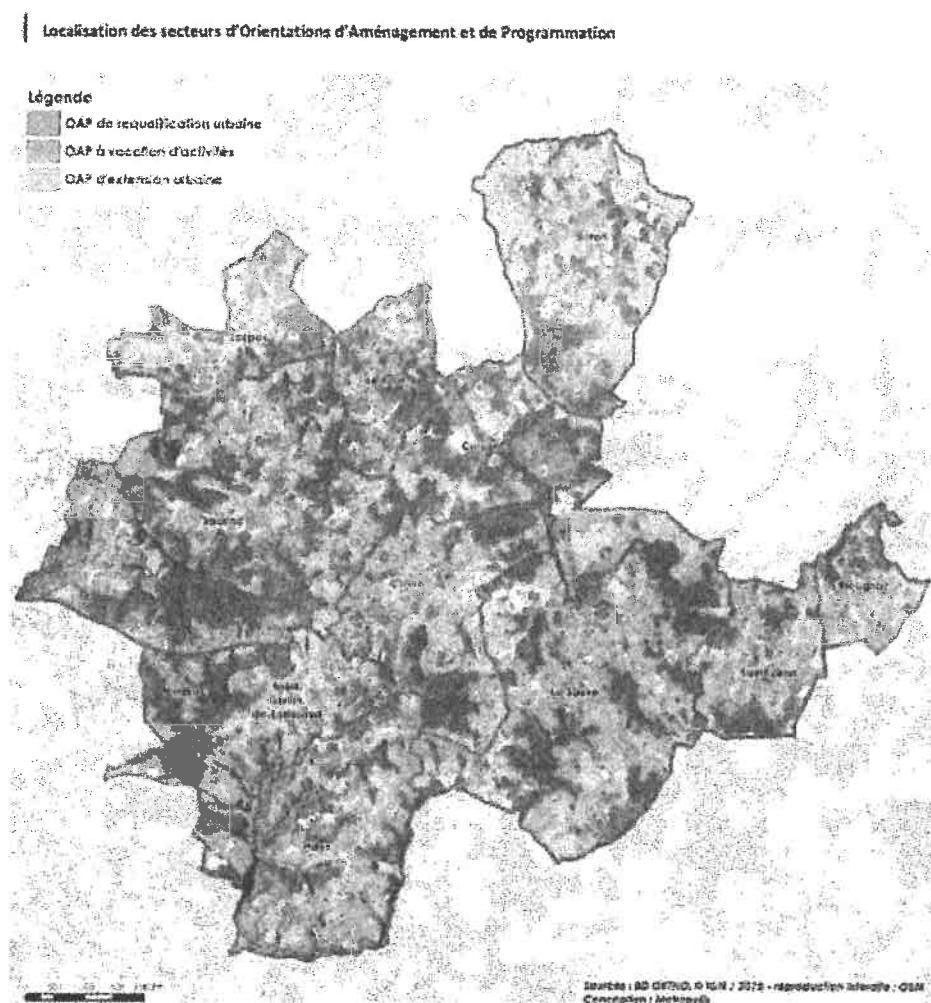
Le rapport de présentation n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.

### 3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 3.2.1 Intégration des OAP du projet dans les OAP globales du PLUi

Il n'est pas indiqué comment le document spécifique des OAP du secteur de Canadonne s'intègre dans les OAP existantes, document 3.0 du PLUi approuvé le 21 janvier 2020, ni dans le document graphique du règlement graphique qui doit faire figurer les secteurs présentant des OAP.

En particulier, il n'est pas présenté la mise en jour de la cartographie présentant la localisation des secteurs d'OAPI, repris ci-après.



<sup>1</sup> page 5 des OAP du PLUi approuvé

Enfin, il est constaté que les représentations graphiques entre les OAP du PLUi approuvé et les OAP du secteur de Canadonne ne sont pas cohérentes. Par exemple, la limite du périmètre de l'OAP est représentée avec des pointillés rouges dans le dossier initial, et avec des pointillés bleus dans le dossier présenté. Ou encore, les alignements d'arbre sont visualisés avec des cercles initialement, et avec un symbole d'étoile dans le dossier actuel.

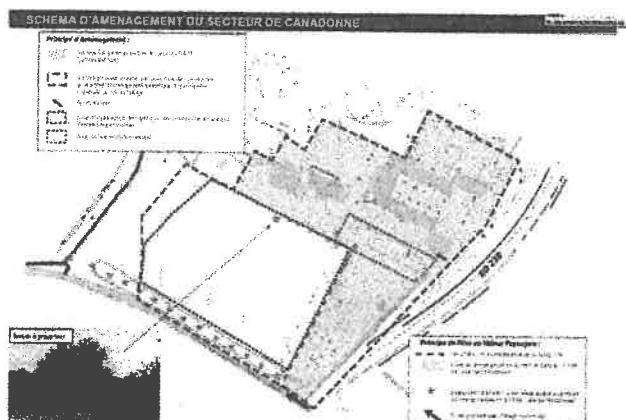


Figure 1 : extrait des OAP du secteur de Canadonne, page 6

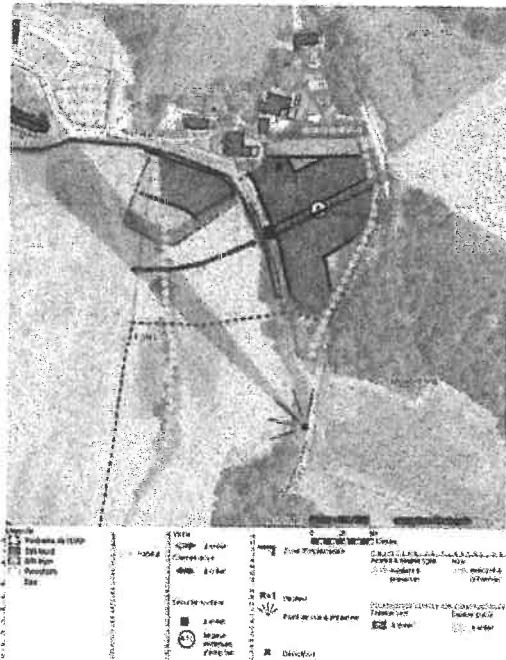


Figure 2 : extrait des OAP du PLUi approuvé.

#### Questions de la commissaire enquêtrice :

Comment le document des OAP du secteur de Canadonne sera-t-il intégré dans les OAP du PLUi global ?

Est-il prévu une mise à jour de la cartographie présentant la localisation des secteurs d'OAP ?

Est-il prévu une mise en cohérence des éléments graphiques avec les OAP du PLUi approuvé ?

#### 3.3 Règlement écrit

Le règlement écrit n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.

#### 3.4 Plan de zonage

Le plan de zonage n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.

#### 4 LES AVIS DES PPA

Le projet a été adressée par la CCC auprès des différentes personnes publiques.

Les services peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique.

Le tableau de synthèse des avis des PPA et de leur prise en compte permet de faire apparaître clairement les évolutions du dossier pour répondre aux retours des PPA. Il manque néanmoins la prise en compte du courrier du département de la Gironde, arrivé en cours d'enquête.

Question de la commissaire enquêtrice :

Serait-il possible d'avoir le positionnement de la CCC par rapport au courrier du département de la Gironde ?

Elise Villeneuve

Commissaire-enquêtrice

#### 5 Notification

Le présent procès-verbal de synthèse a été dressé par Elise Villeneuve en qualité de commissaire-enquêtrice.

Il est remis une copie du présent rapport qui vaut pour notification, à la communauté de commune du Créonnais.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A Créon, le 9 janvier 2022.

Elise Villeneuve

Commissaire-enquêtrice



Pour la communauté de communes du Créonnais



Le Président  
Alain ZABULON



## Enquête Publique

Observations formulées	Avis de la CDC du Créonnais
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	
<p><i>Il n'est pas indiqué comment le document spécifique des OAP du secteur de Canadonne s'intègre dans les OAP existantes, document 3.0 du PLUi approuvé le 21 janvier 2020, ni dans le document graphique du règlement graphique qui doit faire figurer les secteurs présentant des OAP.</i></p> <p><i>En particulier, il n'est pas présenté la mise en jour de la cartographie présentant la localisation des secteurs d'OAP1, repris ci-après (...)</i></p>	<p><b>Pour mémoire :</b></p> <p>3 procédures sont en cours (RA 1, RA 2 et modification de droit commun n°2), elles devraient être approuvées lors du Conseil Communautaire du 21 février 2023 (3 délibérations distinctes)</p> <p>Un PLUI de synthèse sera réalisé une fois ces 3 procédures approuvées par le Conseil Communautaire intégrant l'ensemble des modifications des 3 procédures.</p>
<p><i>(...) Enfin, il est constaté que les représentations graphiques entre les OAP du PLUi approuvé et les OAP du secteur de Canadonne ne sont pas cohérentes. Par exemple, la limite du périmètre de l'OAP est représentée avec des pointillés rouges dans le dossier initial, et avec des pointillés bleus dans le dossier présenté. Ou encore, les alignements d'arbre sont visualisés avec des cercles initialement, et avec un symbole d'étoile dans le dossier actuel.</i></p>	<p>Ainsi le document des OAP du secteur Canadonne sera bien intégré dans le PLUI général.</p> <p>La cartographie sera mise à jour dans le document de synthèse du PLUI.</p> <p>Les éléments graphiques seront également mis en cohérence dans le PLUI de synthèse.</p>
<p><b><u>Question de la commissaire enquêtatrice:</u></b></p> <p>Comment le document des OAP du secteur de Canadonne sera-t-il intégré dans les OAP du PLUi global?</p> <p>Est-il prévu une mise à jour de la cartographie présentant la localisation des secteurs d'OAP?</p> <p>Est-il prévu une mise en cohérence des éléments graphiques avec les OAP du PLUi approuvé?</p>	
<b>Avis des PPA</b>	
<p>Le projet a été adressé par la CCC auprès des différentes personnes publiques.</p> <p>Les services peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique.</p> <p>Le tableau de synthèse des avis des PPA et de leur prise en compte permet de faire apparaître clairement les évolutions du dossier pour répondre aux retours des PPA. Il manque néanmoins la prise en compte du courrier du département de la Gironde, arrivé en cours d'enquête.</p>	

## Enquête Publique

<b>Question de la commissaire enquêtrice:</b> Serait-il possible d'avoir le positionnement de la CCC par rapport au courrier du département de la Gironde?	Le projet de construction sera desservi depuis l'accès existant. Les conditions de sécurité de cet accès seront examinées lors de la demande de permis de construire.
<b>REGLEMENT ECRIT</b>	
Le règlement écrit n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.	Dont acte
<b>PLAN DE ZONAGE</b>	
Le plan de zonage n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.	Dont acte
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>	
Le rapport de présentation n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.	Dont acte