

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
**COMMUNE DE SAVIGNAC**

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Modification du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de SAVIGNAC**

- Du 10 septembre au 12 octobre 2016 inclus
- Tribunal Administratif de Bordeaux
- Décision du 13/07/2016
- Enquête n°16000122 / 33

**RAPPORT ET CONCLUSIONS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire-Enquêteur : Mme Isabelle ANDORIN

**14 novembre 2016**



# SOMMAIRE

## RAPPORT

### 1. Généralités 3

---

- 1.1. *Préambule*
- 1.2. *Objet de la modification du PLU*
- 1.3. *Cadre juridique de l'enquête publique*
- 1.4. *Composition du dossier présenté à l'enquête*

### 2. Organisation et déroulement de l'enquête 8

---

- 2.1. *Désignation du commissaire-enquêteur*
- 2.2. *Modalités de l'enquête*
- 2.3. *Information du public*
- 2.4. *Préparation de l'enquête et visite des lieux*
- 2.5. *Climat général de l'enquête*
- 2.6. *Clôture de l'enquête*
- 2.7. *Communication des observations au maître d'ouvrage*

### 3. Analyse des observations 13

---

- 3.1. *Observations du public* 13
- 3.2. *Observations des Personnes Publiques et Organismes* 23
- 3.3. *Conclusion générale* 26

## CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## LISTE DES ANNEXES

**Annexe A** : Décision n° E16000122 / 33 du 13/07/2016 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX désignant le commissaire- enquêteur.

**Annexe B** : Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, du 22 août 2016, prescrivant l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac.

**Annexe C** : Certificat d'affichage.

**Annexe D** : Photocopies des insertions dans plusieurs journaux de l'avis d'enquête publique.

**Annexe E** : Extrait de la délibération du Conseil Communautaire N°DEL-2015-148 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU intercommunal.

**Annexe F** : Procès-verbal de synthèse remis à la maîtrise d'ouvrage le 19/10/2016.

**Annexe G** : Mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage.

**Annexe H** : Registre d'enquête portant sur la modification du PLU et ses annexes collées ou agrafées.

# RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## 1. GÉNÉRALITÉS

---

### 1.1. PRÉAMBULE

Par décision n° E16000122 / 33 du 13/07/2016, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX a désigné Madame Isabelle ANDORIN comme commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Thierry BARBOT comme commissaire enquêteur suppléant afin de conduire l'enquête publique ayant pour objet la « modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac ». Cette enquête publique, effectuée entre le samedi 10 septembre et le mercredi 12 octobre 2016 inclus, conduit le commissaire-enquêteur à établir le rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies. Ce rapport est complété par un second document exposant les « conclusions motivées du commissaire-enquêteur », énonçant son point de vue personnel et éventuellement, si besoin est, ses propositions, ses recommandations souhaitables, voire les réserves qu'il croirait devoir émettre à l'égard de ce projet.

### 1.2. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

***N.B. : Ces différentes données sont extraites du rapport de présentation du dossier de modification du PLU.***

La modification a pour objet les points suivants :

#### **1) L'ajout de constructions supplémentaires à la liste des bâtiments admis à changer de destination en zone agricole**

Le PLU encadre le changement de destination de deux manières :  
- avec une identification préalable de bâtiments agricoles en zone A,  
- de manière libre dans les secteurs Nh.

En zone A, seule une construction est identifiée, ce qui implique que les bâtiments dépendants des exploitations agricoles ne peuvent plus évoluer aujourd'hui. Il semble donc opportun d'étendre l'identification des bâtiments, en s'appuyant sur l'évolution récente du code de l'urbanisme. Dans le cadre de la procédure de modification, plusieurs demandes de changements de destination ont été identifiées concernant au total 4 bâtiments supplémentaires. Les bâtiments identifiés sont des constructions à usage agricole, d'anciennes granges ou étables.

Conformément aux objectifs formulés par la commune, la modification aura vocation à favoriser le maintien des usages existants en zone agricoles, ainsi qu'à assurer la pérennité des exploitations existantes en leur offrant des possibilités de diversification.

Il s'agit, tout en assurant la sauvegarde du patrimoine bâti rural, de favoriser l'économie touristique en permettant notamment, la constitution d'une offre en hébergement rural ou des opportunités afin d'accueillir le logement des exploitants sur le site même de leur exploitation.

La plupart des bâtiments admis à changer de destination correspondent à d'anciens bâtiments d'exploitation (étables ou granges) dont les caractéristiques architecturales témoignent d'un caractère identitaire et patrimonial.

Le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination a reposé sur **une analyse multicritères** tenant compte de :

- l'intérêt architectural des bâtiments,
- la présence de potentielles zones d'épandage.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Après lecture du dossier et visite sur site, le choix des quatre bâtiments concernés pouvant faire l'objet d'un changement de destination agricole me paraît tout à fait justifié.

**2) La prise en compte de la loi ALUR au niveau du règlement avec d'une part, la suppression des articles 5 et 14 et d'autre part, l'intégration de l'obligation de créer des stationnements vélos pour les opérations de plus de deux logements (article 12).**

**3) La prise en compte de la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 ainsi que la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 dans le règlement de la zone N et A (articles 2, 9 et 13)**

**4) La simplification de l'article 11 des différentes zones du PLU concernant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions avec la suppression des règles trop contraignantes vis à vis des toitures ainsi que l'uniformisation de la hauteur autorisée de clôture.**

**5) La suppression des références aux articles du code de l'urbanisme. Ce point est relatif au projet de décret portant modification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, pris en partie pour application de la loi ALUR.**

**6) L'uniformisation des règles d'implantation par rapport aux voies en zone UB (article 7).**

**7) La rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement écrit et du règlement graphique (articles 3, 6 et 7)**

Afin de prendre en compte les différents points précédents, la présente modification prévoit l'évolution des articles suivants du règlement écrit :

- Article 2 (zones A et N)
- Article 3 (zone 1AU)
- Article 5 (zones UA, UB, UE, UX, A et N)
- Article 6 (zones UB et 1AU)
- Article 7 (zone 1AU)
- Article 9 (zone A)
- Article 11 (zones UA, UB, UE, UX, 1AU)
- Article 12 (zone UB)
- Article 13 (zones A et N)
- Article 14 (zones UA, UB)

Quelques évolutions du plan de zonage sont également présentées afin de rectifier des erreurs matérielles.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

J'ai par ailleurs relevé les erreurs matérielles suivantes :

##### 1- Fond de plan cadastral

Page 49 du rapport de présentation, les numéros de parcelles citées dans le texte ne correspondent pas aux numéros de parcelles inscrits sur le plan de zonage. Le fond de plan cadastral ne semble pas à jour, cette erreur matérielle devra être rectifiée.

##### 2- Rédaction du règlement zone Nh (changement de destination)

De plus, il me semble que le règlement est sujet à interprétation, je conseille également à la maîtrise d'ouvrage d'opter pour une rédaction plus claire de l'article N2 (secteur Nh) :

« Dans le secteur Nh :

(...)

- Le changement de destination des constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîtes, chambres d'hôtes, gîte d'étape) ; artisanal et commercial en dehors des annexes indépendantes de la construction principale.  
(...) »

L'article pourrait être rédigé comme suit :

« - Le changement de destination des constructions existantes pour un usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîtes, chambres d'hôtes, gîte d'étape) ; artisanal et commercial en dehors des annexes indépendantes de la construction principale. »

Il me semble que la phrase « en dehors des annexes indépendantes de la construction principale » est très restrictive => s'agit-il d'une erreur de rédaction ou d'une réelle volonté ?

3- Rédaction du règlement zone Nh (extension des bâtiments principaux)

Il existe une différence entre la rédaction du règlement de la zone Nh tel qu'exposé dans la notice de présentation (page 40) :

« - Les extensions des bâtiments principaux existants à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. »

et la rédaction du règlement (page 42) :

« - Les extensions des bâtiments principaux existants à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante. »

J'invite la maîtrise d'ouvrage à rectifier ces erreurs.

**Extrait du rapport de présentation :**

Zone concernée par la modification	Extrait de l'article avant la modification	Extrait de l'article après modification	Justification de la modification
Toute zone	<b>Article 11</b> Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit.	<b>Article 11</b> Les clôtures ne sont pas obligatoires. <b>L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.</b> L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit.	Une délibération a été prise afin de soumettre l'édification des clôtures au dépôt d'une déclaration préalable. Cette obligation est rappelée dans le règlement.
Zone UA	<b>Article UA5</b> « En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction par le schéma directeur d'assainissement annexé au PLU, conformément à la réglementation en vigueur, à savoir des superficies minimales de 1500m² en cas de système avec épandage souterrain et de 2500m² en cas de système avec rejet en milieu superficiel »  <b>Article UA11</b> <b>Principes :</b> Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.  <b>Adaptation au terrain</b> La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.	<b>Article UA5</b> <b>Non réglementé</b>  <b>Article UA11</b> <b>Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</b>  <b>Principes :</b> Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.	La loi ALUR a supprimé la base légale de l'article réglementant la superficie minimale des terrains (article 5). En conséquence, les dispositions comprises dans cet article ne s'appliquent plus depuis le 27 mars 2014.  Les dispositions contenues dans l'article 5 sont donc à supprimer. Désormais, le respect de la réglementation applicable en matière d'assainissement autonome peut être obtenu grâce aux dispositions inscrites au sein de l'article 4.  Le but est de simplifier l'article 11. Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"><li>d'intégrer au sein de la réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions la haute performance énergétique dans l'emploi des matériaux relatifs à la construction d'annexes.</li><li>De modifier la règle relative aux toitures à pentes. Celle-ci s'avère trop contraignante puisque certains bâtis,</li></ul>

**Commentaire du commissaire enquêteur**

L'ensemble des modifications et leur justification est exposé dans le rapport de présentation du dossier de modification.

Les diverses modifications envisagées sont présentées sous la forme d'un tableau présentant :

- la zone concernée par la modification,

- l'extrait de l'article avant modification,
- l'extrait de l'article après modification (les modifications envisagées étant rédigées en orange)
- la justification de la modification.

L'ensemble des modifications proposées consiste en une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les nouvelles réglementations en vigueur et à un assouplissement de certaines règles afin de faciliter la constructibilité (simplification de l'article 11 (aspect extérieur et performance énergétique, toitures à pentes, hauteur des clôtures...).

**Les différentes modifications prévues sont clairement exposées et justifiées et n'appellent aucune remarque de ma part.**

### 1.3. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n° E16000122 / 33 du 13/07/2016 (annexe A), Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné Madame Isabelle ANDORIN-TRIDER, en qualité de commissaire-enquêteur « en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac ».

Cette enquête publique a été prescrite et organisée par l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, du 22 août 2016, prescrivant l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac (annexe B).

### 1.4. COMPOSITION DES DOSSIERS PRÉSENTÉS A L'ENQUÊTE

**Le dossier d'enquête publique concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme comporte :**

**Dossier 1 : Dossier de modification** comprenant :

- Notice de présentation,
- Liste des bâtiments admis à changer de destination,
- Projet de règlement écrit,
- Projet de plan de zonage

**Dossier 2 : Avis des personnes publiques associées** comprenant :

- Synthèse des avis des personnes publiques associées consultées sur le projet de modification et modalités envisagées pour la prise en compte des avis
- Avis de l'Etat
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la CDPENAF
- Avis du SDIS de la Gironde
- Avis du SCOT Sud Gironde
- Avis du syndicat intercommunal d'alimentation d'eau potable et d'assainissement Bassanne – Dropt - Garonne
- Avis de la régie d'électricité du syndicat du sud de La Réole

**Dossier 3 : Décisions et mesures de publicité** comprenant :

- Avis d'enquête publique
- Publications légales (Républicain et Courrier Français)
- Arrêté de la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac
- Décision du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 13 juillet 2016 relative à la désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté en date du 24 mars 2016 prescrivant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Savignac



- Délibération de la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde en date du 18 février 2016 décidant la poursuite de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac
- Délibération de la commune de Savignac en date du 16 février 2016 acceptant la poursuite de la démarche de modification du Plan Local d'Urbanisme par la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde
- Arrêté du Préfet du 28 décembre 2015 décidant du transfert à la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Délibération du Conseil Municipal de Savignac en date du 14 décembre 2015 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme

**Dossier 4 : Pièces complémentaires** comprenant :

- Avis de l'INAO,
- Modèle de courrier adressé aux propriétaires de sièges d'exploitation,
- Liste des destinataires du courrier adressé aux propriétaires de sièges d'exploitation,
- Courriel du service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme.

**Registre d'enquête**

**Documents complémentaires demandés mis à la disposition du commissaire enquêteur et/ou du public durant l'enquête publique**

L'avis de l'INAO (favorable) a été joint au dossier en cours d'enquête.

Le reste des pièces contenues dans le dossier n°4 correspond aux documents complémentaires mis à la disposition du public à la demande du commissaire enquêteur et après échange avec la maîtrise d'ouvrage lors de la réunion de travail du 29 août.

Le dossier était conforme à la législation en vigueur.

Le dossier d'enquête publique, déposé conformément à la réglementation prévue par les textes, a été soumis à l'enquête conduite par le Commissaire-enquêteur et mis à la disposition du public avec le registre d'observations, à la mairie de Savignac, où il a été consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie du samedi 10 septembre au mercredi 12 octobre 2016 inclus, soit 33 jours.

Le Commissaire-enquêteur a disposé également de ce dossier d'enquête.

Le registre d'observations a été coté et paraphé par le Commissaire-enquêteur. Les documents du dossier ont été paraphés par le Commissaire-enquêteur. L'ensemble du dossier a bien ainsi été légalisé.

Le présent rapport traite de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations correspondantes. Les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé.

## 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR

Par décision n° E16000122 / 33 du 13/07/2016 (annexe A), Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné Madame Isabelle ANDORIN-TRIDER, en qualité de commissaire-enquêteur « en vue de procéder à une étude publique ayant pour objet : la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac ».

### 2.2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Dans son arrêté (annexe B), en date du 22 août 2016 prescrivant l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac, le Président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde a indiqué les modalités de l'enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- La durée : 33 jours, du samedi 10 septembre au mercredi 12 octobre 2016 inclus,
- Le siège de l'enquête : la mairie de Savignac,
- Le lieu de dépôt du dossier réglementaire et du registre d'enquête publique : la mairie de Savignac
- Les dates et horaires auxquels le commissaire-enquêteur recevra le public à la mairie de Savignac
  - le samedi 10 septembre 2016 de 10h à 12h
  - le vendredi 23 septembre 2016 de 14h à 17h
  - le mercredi 28 septembre 2016 de 10h à 12h
  - le mercredi 12 octobre 2016 de 14h à 17h

### 2.3. INFORMATION DU PUBLIC

L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, dans son article 8, prescrivait que la publicité de l'enquête devait être réalisée ainsi :

**Article 8** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

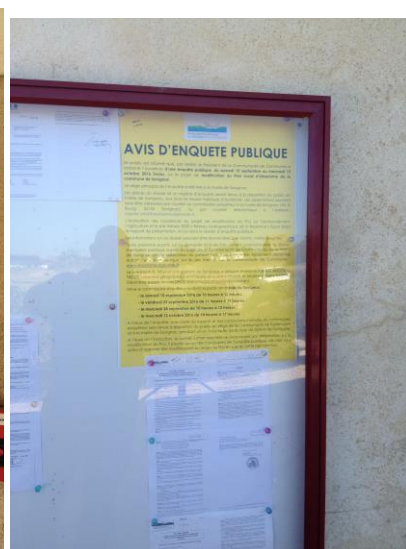
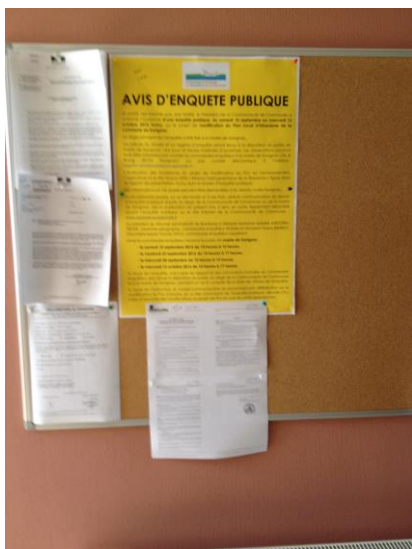
- Républicain
- Courrier français

Cet avis sera affiché notamment à la Communauté de Communes, à la mairie et publié sur les sites internet de la Communauté de Communes [www.reolaisensudgironde.fr](http://www.reolaisensudgironde.fr) et par tout autre procédé en usage dans la commune.

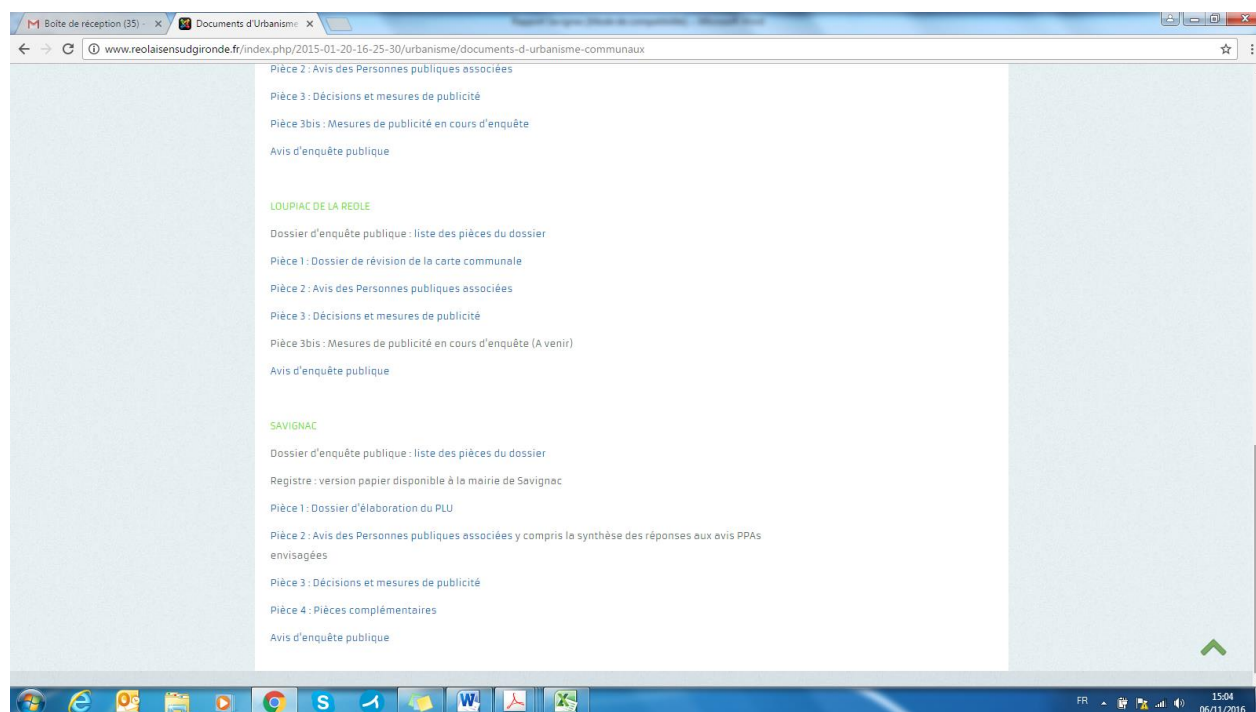
Ces publicités seront certifiées par le Président.

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

1)- L'avis d'ouverture de l'enquête publique a bien été affiché sur les panneaux d'affichage administratif en Mairie de Savignac et à la communauté de communes (à l'intérieur et à l'extérieur). Le commissaire-enquêteur a pu le constater lors de ses différentes permanences. Différents panneaux ont également été positionnés en entrée de commune (confère photos en suivant).



Le dossier d'enquête était téléchargeable sur le site de la communauté de commune.  
<http://www.reolaisensudgironde.fr/index.php/2015-01-20-16-25-30/urbanisme/documents-d-urbanisme-communaux>



Le certificat d'affichage est joint en annexe (annexe C),

2) Les parutions dans la presse de l'avis d'enquête publique ont bien eu lieu dans les journaux suivants :  
Courrier de Gironde et Républicain (voir annexe D).

Une 1<sup>ère</sup> parution dans :

- « Courrier de Gironde », édition du 26 août 2016,
- « Le Républicain », édition du 25 août 2016.

Une 2<sup>ème</sup> parution dans:

- « Courrier de Gironde », édition du 16 septembre 2016,
- « Le Républicain », édition du 15 septembre 2016.

## 2.4. PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE ET VISITE DES LIEUX

A la réception de l'ordonnance n°E16000122 / 33 le désignant pour conduire l'enquête publique ayant pour objet « la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Savignac », le Commissaire-enquêteur a pris contact avec la Mairie de Savignac afin de convenir d'un rendez-vous. Une réunion s'est tenue en mairie de Savignac avec la maîtrise d'ouvrage le 29/08/2016. Etaient présents :

- Monsieur Patrick MONTTO, Maire de Savignac,
- Monsieur Loïc CAZEMAJOU, adjoint à l'urbanisme
- Madame Christine DEYRES, secrétaire de mairie
- Madame Marina GALMAN, Responsable du service Urbanisme et Aménagement durables de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde
- Madame Isabelle ANDORIN, commissaire enquêteur

La maîtrise d'ouvrage a présenté l'historique, la nature du projet, et les aspects techniques du dossier.

La mairie a également exposé au commissaire enquêteur, les avis des personnes publiques associées ainsi que les différentes réponses qui seraient apportées et jointes au dossier d'enquête. La maîtrise d'ouvrage a également fait part au commissaire enquêteur d'une erreur matérielle concernant l'article 11. Cette erreur matérielle est exposée dans le tableau réalisé par la maîtrise d'ouvrage sur les différentes réponses apportées aux avis des PPA et joint au dossier d'enquête.

En fin de réunion, la visite du site a permis de visualiser les espaces concernés par le projet ainsi que leur environnement.

Le Commissaire-enquêteur a participé à l'organisation de l'enquête : détermination des dates de départ et de fin, dates et durée des permanences, publicités...

## 2.5. CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

L'accueil à la Mairie de Savignac a été courtois.

Mme Marina GALMAN, Responsable du service Urbanisme et Aménagement durables de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde a fourni tous les renseignements nécessaires au commissaire enquêteur.

Le public a pu accéder sans problème au dossier d'enquête publique et exposer ses remarques.

Pour recevoir le public, le commissaire-enquêteur disposait lors des quatre permanences d'une salle de réunion. Les conditions matérielles étaient convenables.

Au total, on dénombre 11 observations relatives à la modification du PLU.
---

## 2.6. CLOTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est achevée le mercredi 12 octobre 2016 à 17h. Le registre d'enquête a été clos en suivant par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a récupéré l'ensemble des pièces du dossier le jour même.

Le commissaire enquêteur est allé avec le Maire sur site afin de visualiser différentes demandes faites durant l'enquête.

## 2.7.COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le Commissaire-enquêteur a fait parvenir son procès verbal de synthèse par mail le 19 octobre 2016 à la mairie de Savignac et à Mme Marina GALMAN, Responsable du service Urbanisme et Aménagement durables de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde (annexe F).

La maîtrise d'ouvrage a envoyé son mémoire en réponse par mail le 27/10/2016 (annexe G).

En fonction des précisions demandées par le commissaire enquêteur, une réunion a été organisée avec la maîtrise d'ouvrage le lundi 7 novembre 2016, en mairie de Savignac.

Etaient présents à cette réunion :

- Monsieur Patrick MONTTO, Maire de Savignac,
- Madame Marina GALMAN, Responsable du service Urbanisme et Aménagement durables de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde
- Isabelle ANDORIN, commissaire enquêteur

Grâce aux éléments de réponse et aux précisions fournies, la prise de position du commissaire-enquêteur se trouve facilitée en regard des questions posées et demandes formulées par le public.

### 3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

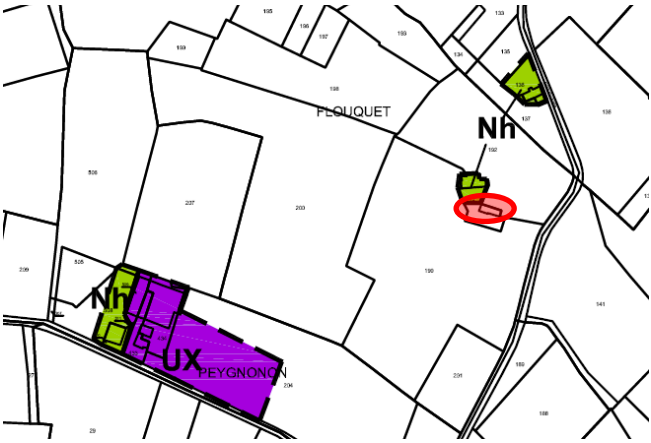
#### 3.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le registre d'enquête regroupe l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

Aucune observation n'a été envoyée par courrier au commissaire enquêteur.

Un total de 11 observations a été recueilli.

**Il s'agit uniquement de demandes personnelles individuelles. Elles sont traitées une à une en suivant.**

1	<p><b>Mr et Mme Pascal et Marie-Jeanne GREMON</b>, exploitants en GAEC « Les Ruches de Bassane » au lieu-dit Peygnonon et également propriétaires des bâtiments d'exploitation et d'un autre bâtiment + séchoir à tabac au lieu-dit voisin « Flouquet », souhaitent changer la destination du séchoir à tabac afin d'y réaliser des gîtes pour héberger décemment les saisonniers embauchés au sein de la GAEC de mars à octobre. Ces derniers sont actuellement logés en mobil home.</p> <p>La rénovation sera réalisée en respectant l'aspect esthétique du séchoir et permettra d'éviter son effondrement.</p>  <p><b>Remarque du CE</b> : le séchoir à tabac concerné est actuellement classé en zone A et n'est pas inscrit sur la liste des Bâtiments admis à changer de destination.</p>
---	---

#### Réponse de la Communauté de Communes :

Remarque : Sauf erreur de notre part, il s'agit de M et Mme GREMON et non de M GREMON.

Réponse : Un des principes du document initial, expliqué dans le rapport de présentation (p126) du PLU, est : « Classement en zone agricole A des séchoirs à tabac existants liés aux habitations limité au seul usage agricole. Le but étant d'éviter le réinvestissement en habitation des séchoirs. ».

**Cette procédure de modification ne peut revenir sur ce principe. Il ne peut donc pas être donné de de suite favorable à cette demande.**

**Par ailleurs, la maison d'habitation est vacante et classée en zone Nh. Elle pourrait donc permettre aux propriétaires d'héberger les saisonniers.**

**Avis du Commissaire Enquêteur :**

Il s'agit effectivement de Mr et Mme CREMON.

- Après échange avec la maîtrise d'ouvrage (réunion du 7/11), il s'avère qu'il existe plus d'une centaine de séchoirs à tabac sur la commune. Le PLU ne permet pas le changement de destination des séchoirs à tabac situés en zone agricole afin d'éviter un mitage trop important de la zone agricole. Par ailleurs, le courrier envoyé aux propriétaires de sièges d'exploitation agricole dans le cadre de l'identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (Dossier 4 du projet de modification) rappelle clairement la démarche poursuivie :

Afin de ne pas dépasser les objectifs d'accueil de population fixés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU et de ne pas impacter les finances communales par des travaux lourds de réseau (eau et électricité), les élus ont décidé de définir des critères pour autoriser ou non l'identification des bâtiments et notamment :

- ne pas autoriser l'identification des séchoirs à tabac, étant donné leur grand nombre sur la commune,
- autoriser l'identification des bâtiments si les réseaux existants sont en capacité d'accepter les projets envisagés,
- autoriser la grange et/ou l'étable comme seuls bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite d'un logement supplémentaire par rapport à l'existant.

- Au regard de la réponse fournie dans le mémoire en réponse, la communauté de communes ne souhaite pas revenir, dans le cadre de la présente modification, sur ce principe établi dans le PLU,  
- Par ailleurs, après visite sur site (confère photos en suivant), il s'avère que les demandeurs possèdent à proximité dudit séchoir une maison d'habitation qui pourrait permettre l'hébergement des saisonniers.

**J'émet donc un avis défavorable à la requête de Monsieur et Madame CREMON** dans le cadre de la présente modification. Le changement de destination des séchoirs à tabac, situés en zone agricole, et leur transformation en habitation sera étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal. Cette élaboration a été prescrite le 28 décembre 2015 (cf délibération du Conseil Communautaire annexe E).

Par ailleurs, en analysant le plan de zonage lors de la réunion du 7/11, nous avons pu constater avec la maîtrise d'ouvrage deux erreurs matérielles : deux séchoirs à tabac sont classés en zone Nh aux lieux-dits Peyroutet et Massias. Ils peuvent donc changer de destination et être transformés en habitation. Par souci d'équité, je conseille vivement à la communauté de communes de reclasser ces séchoirs en zone A ou N. Je conseille également à la commune de vérifier si d'autres séchoirs à tabac n'ont pas été classés par erreur en zone Nh et si tel était le cas rectifier ces erreurs matérielles de classement.



Propriété de Mr et Mme Crémon, le séchoir à tabac objet de la présente demande, juxta une habitation leur appartenant.

2

**Mme Aurélie TAUZIN**, potentiel acquéreur d'un terrain situé dans la zone AU, demande une modification du règlement afin de pouvoir réaliser son projet.  
En effet, l'article 6 précise que les constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 20 mètres par rapport aux voies existantes. Cette règle, trop restrictive les empêche de positionner correctement leur maison sur la parcelle.  
Mme Tazuin demande une suppression de cet article.



**Réponse de la Communauté de Communes :**

Cette demande sera prise en compte et les règles d'implantation seront modifiées, considérant le fait qu'elles limitent les possibilités d'aménagement de cette zone. Cette modification ne déroge pas aux principes d'aménagement de la zone (OAP).

*Nouvelle rédaction : Les constructions devront marquer un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies (publiques et privées).*

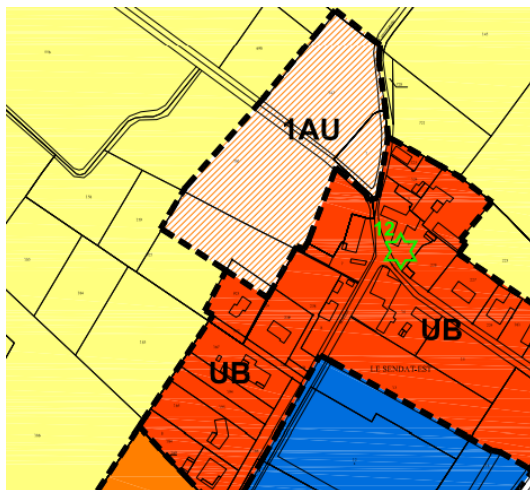
**Avis du Commissaire Enquêteur :**

Après visite sur site, il s'avère que cette rédaction de l'article 6 limite fortement l'aménagement de la zone AU.

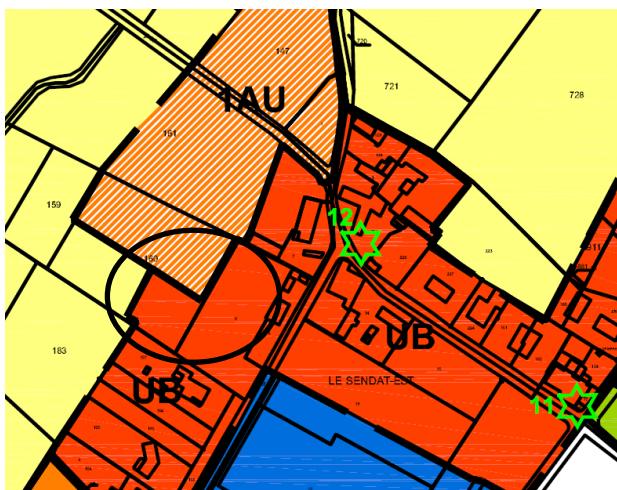
**J'émetts un avis favorable à la requête de Mme TAUZIN**, la proposition de la communauté de communes dans son mémoire en réponse me paraît adaptée.

- 3 **Mme Sophie SEINTOURENS** demande le reclassement de l'intégralité de sa parcelle A923 en zone UA.

**Remarque du CE :** j'observe une différence entre le plan fourni par Mme Seintourens (plan de zonage du PLU opposable, téléchargé sur le site de la mairie) et le plan soumis à modification. Il semble que le plan cadastral ne soit pas à jour sur le plan soumis à modification.



Plan PLU opposable téléchargeable sur le site de la commune.



Plan PLU modifié soumis à enquête

**Réponse de la Communauté de Communes :** Le plan cadastral sera remis à jour pour l'approbation.

Considérant le caractère urbanisé de la parcelle A923, il n'est pas judicieux de maintenir un bout de cette parcelle en zone AU. Le périmètre de la zone UA sera donc repositionné à la limite de la parcelle du demandeur.

**Avis du Commissaire Enquêteur :**

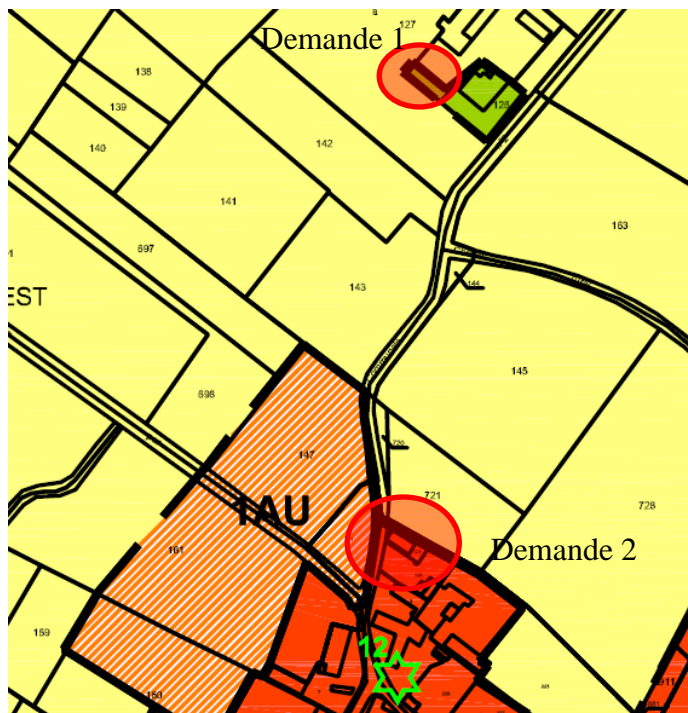
La parcelle urbanisée de Mme SEINTOURENS n'a pas à être intégrée à la zone AU.

**J'émetts un avis favorable à la requête de Mme SEINTOURENS** et prend acte de la réponse favorable de la communauté de communes dans son mémoire en réponse.

Par ailleurs la mise à jour du plan cadastral me paraît indispensable.

**4 Mr Jean-Claude CHALOPIN**

Pour raison de santé, Mr Chalopin souhaite pouvoir réaliser un logement en rez-de-chaussée dans la grange attenante à son habitation (demande 1). Par ailleurs, il souhaite pouvoir réhabiliter un séchoir à tabac situé en entrée de bourg et zone UA (demande 2).

**Réponse de la Communauté de Communes :**

Remarque : Sauf erreur de notre part, il s'agit de M CHALOU PIN. Par ailleurs, la demande 1 concerne sans doute plutôt le bâtiment à droite du rond rouge et la demande 2 concerne un séchoir situé en zone UB.

Réponse demande 1 : Les bâtiments sont situés en secteur Nh, secteur dans lequel le changement de destination est possible. La grange attenante à l'habitation pourra donc faire l'objet d'une transformation en habitation.

Réponse demande 2 : Le séchoir est situé en zone UB, il peut donc faire l'objet d'une réhabilitation, et même d'une transformation en habitation.

**Avis du Commissaire Enquêteur :**

Il s'agit effectivement de Mr CHALOU PIN.

La requête n°1 concerne bien la grange attenante à son habitation. Le séchoir à tabac, situé en zone Nh, entouré sur le plan ci-dessus, devra être reclassé en zone A. Le séchoir à tabac, objet de la demande 2 est bien sis en zone UB.

**Au regard des réponses de la communauté de communes, le document d'urbanisme permet la réalisation des deux demandes de Monsieur CHALOU PIN.**



**Réponse de la Communauté de Communes :**

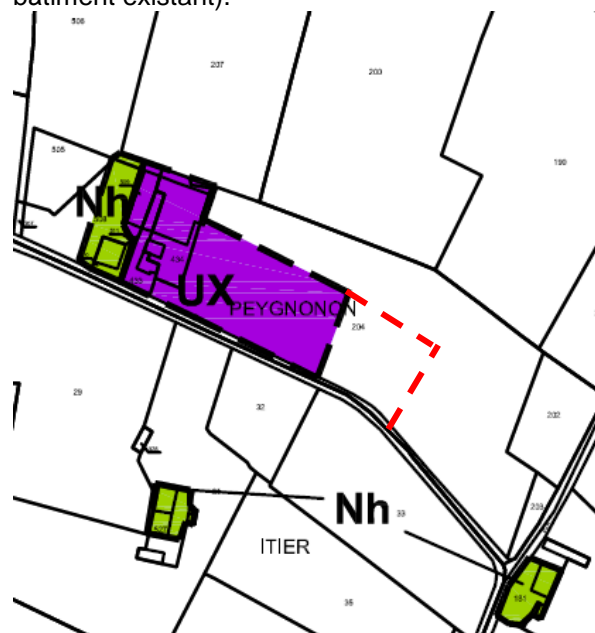
Comme expliqué dans le dossier d'enquête publique (tableau de synthèse des avis PPA et réponses envisagées), « la volonté des élus lors l'élaboration du PLU était de préserver la zone naturelle par un zonage N strict correspondant uniquement aux espaces naturels (sans bâtiments). A la relecture du dossier, il s'est avéré qu'en zone N, il subsistait une habitation au lieu-dit Peyroulet ainsi qu'à Bourguignon Nord et Lagraula. Les deux derniers lieux-dits ont été intégrés à la modification en Nh mais pas le secteur de Peyroulet. Cette erreur matérielle sera corrigée en vue de l'approbation de la modification ».

Il sera donc donné une suite favorable à cette demande.

**Avis du Commissaire Enquêteur :**

J'émet également un avis favorable à la demande de Mr GARBAY afin de rectifier cette erreur matérielle.

- 7 Mr Roussely, propriétaire de la société Savimiel demande le classement de sa parcelle en zone UX afin de permettre l'extension de l'entreprise (réalisation d'un hangar de stockage attenant au bâtiment existant).

**Réponse de la Communauté de Communes :**

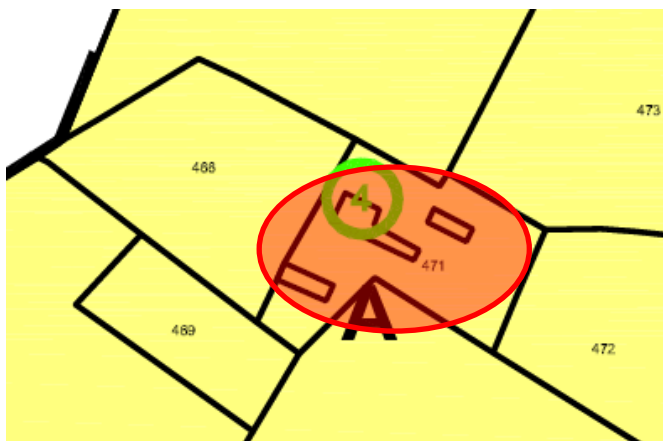
Cette demande ne peut pas connaître de suite favorable dans le cadre de cette procédure de modification. En effet, la transformation d'une zone N en zone Ux doit passer par une révision du document d'urbanisme.

Le PLU de Savignac ne peut plus être révisé étant donné que la Communauté de Communes a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cette demande pourra être à nouveau formulée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

**Avis du Commissaire Enquêteur :**

J'émet un avis défavorable à la demande de Mr ROUSSELY, sa demande ne pouvant aboutir dans le cadre de la présente modification comme le précise la communauté de communes dans son mémoire en réponse.

- 8 **Mr et Mme Gilles et Véronique MONTUZET**, demandent que la parcelle A471, où se situe leur habitation, soit classée en zone Nh car ils ne sont pas exploitants agricoles. Ils souhaitent récupérer la surface non occupée de la maison pour la réhabiliter, dans les volumes existants, et l'inclure dans la surface habitable.
- Ils précisent que ceci n'induit pas une demande de fourniture supplémentaire de puissance électrique. Les 10 kw déjà à disposition étant suffisants au regard de la consommation actuelle (les relevés de consommation sont fournis avec la demande).
- Par ailleurs, ils demandent le maintien de l'identification de leur bâtiment dans le cadre des bâtiments admis à changer de destination (Pièce 3.4 du PLU), en précisant que le projet peut concerner éventuellement un gîte ou simplement l'extension de l'habitation existante.



#### **Réponse de la Communauté de Communes :**

Il est rappelé que le PLU a fixé les règles suivantes (page 128 du rapport de présentation du PLU) :

« OBJECTIFS RETENUS DANS LE PADD :

- Préserver et pérenniser l'agriculture et tous les éléments qui s'y rattachent (patrimoine bâti, terres, chemins) pour enrayer la déprise agricole [...].

TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

- Classement en zone agricole A, les terres actuellement cultivées sur le territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles tels que les séchoirs à tabac. »

Dans le cadre de ce projet de modification, il n'est pas possible de revenir sur ce principe fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du document initial. Il ne peut donc pas être donné de suite favorable à cette demande de classement en Nh. Cette demande pourra être à nouveau formulée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, engagée par la Communauté de Communes.

**L'identification du bâtiment sera maintenue dans le présent projet de modification. Il est cependant rappelé que, comme pour tous les autres bâtiments identifiés, tout projet, soumis à autorisation d'urbanisme, sera soumis à l'accord de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et que la capacité des réseaux conditionnera l'accord de la commune (cf. courrier de la Communauté de Communes adressée au demandeur le 24 mars 2016).**

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

**J'émet un avis favorable à la demande de Mr et Mme MONTUZET**, ces derniers n'étant pas agriculteurs, leur habitation peut être reclassée en zone Nh. Le classement en Nh ne revient, selon moi,

pas sur le principe du PADD puisqu'il ne s'agit pas d'un siège d'exploitation agricole. Le maintien de l'identification de leur bâtiment ne semble cependant plus nécessaire puisque le changement de destination est autorisé en zone Nh. Le séchoir à tabac situé à proximité de l'habitation principale devra être maintenu en zone A.

- 9 **Mr Thierry COURRECES**, propriétaire de la maison sis 56, Le Bourg, située en zone UB, souhaite que l'article 11 de la zone UB soit modifié afin de permettre d'utiliser d'autres matériaux pour les toitures que les tuiles d'aspect ton vieilli et précise que son projet d'agrandissement ne sera pas visible de l'espace public.

**Réponse de la Communauté de Communes :**

Remarque : Sauf erreur de notre part, il s'agit de M COURREGES.

Réponse : **Cette remarque sera prise en compte. Comme indiqué dans le dossier d'enquête publique, le service instructeur ADS a fait une remarque à ce sujet et proposé une nouvelle rédaction de l'article 11 pour les zones UA et UB : "Les toitures seront des toitures à pente, réalisées en tuile d'aspect ton vieilli."**

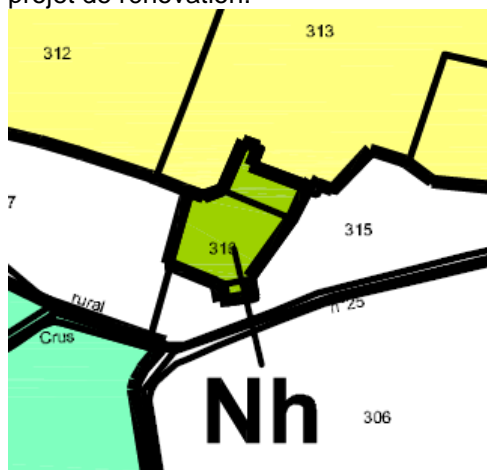
*Toutefois, des couvertures de conception différente que celles décrites dans l'alinéa précédent, tant par les matériaux utilisés, que par la forme, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant".*

**Avis du Commissaire Enquêteur :**

Il s'agit bien de Mr COURREGES.

Je prends acte de la réponse de la commune et émetts un avis favorable à la requête de Mr COURREGES.

- 10 **Mr Christophe GAUDERNECHE**, propriétaire de la maison au lieu-dit « Les crus », parcelle 316 demande la possibilité de rénover l'habitation existante et d'intégrer la grange attenante à son projet de rénovation.



**Réponse de la Communauté de Communes :**

Remarque : Sauf erreur de notre part, il s'agit de M GOUDENECHÉ.

Réponse : Suite à la modification et comme présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique, le règlement qui s'applique pour les constructions situées en zone Nh sera le suivant :

« - La restauration et la réhabilitation des constructions existantes dans le respect de la volumétrie existante ;

- Les extensions des bâtiments principaux existants à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

- Le changement de destination des constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîtes, chambres d'hôtes, gîte d'étape) ; artisanal et commercial en dehors des annexes indépendantes de la construction principale.

- La réalisation d'annexes (garage, abris, piscine...) à une habitation existante, dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation de la première modification du PLU. Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation principale. »

**Il faudra apporter des éléments prouvant que la construction n'est pas une ruine, mais bien une construction existante pour pouvoir bénéficier des possibilités décrites ci-dessus.**

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

Il s'agit bien de Mr GOUDENECHÉ.

La demande de Mr GOUDENECHÉ est recevable. Son projet devra respecter le règlement de la zone Nh.

Remarque : attention, il existe une différence entre la rédaction du règlement de la zone Nh tel qu'exposé dans la notice de présentation (page 40) :

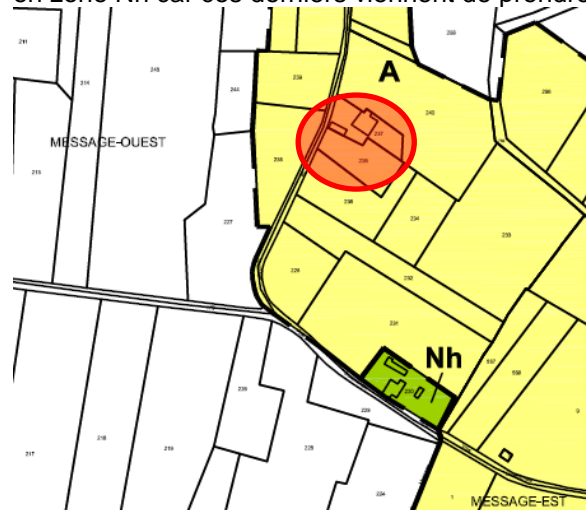
« - Les extensions des bâtiments principaux existants à usage d'habitation dans la limite de **30%** de la surface de plancher existante. »

et la rédaction du règlement (page 42) :

« - Les extensions des bâtiments principaux existants à usage d'habitation dans la limite de **20%** de la surface de plancher existante. »

J'invite la commune à rectifier cette erreur.

- 11** **Mr Bernard BESSE**, demande le classement de la propriété de ses parents au lieu-dit Message en zone Nh car ces derniers viennent de prendre leur retraite et ne sont plus agriculteurs.



**Réponse de la Communauté de Communes :**

Il est rappelé que le PLU a fixé les règles suivantes (page 128 du rapport de présentation du PLU) :

**« OBJECTIFS RETENUS DANS LE PADD :**

- Préserver et pérenniser l'agriculture et tous les éléments qui s'y rattachent (patrimoine bâti, terres, chemins) pour enrayer la déprise agricole [...]

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE :**

- Classement en zone agricole A, les terres actuellement cultivées sur le territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles tels que les séchoirs à tabac. »

**Dans le cadre de ce projet de modification, il n'est pas possible de revenir sur ce principe fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document initial.**

**Il ne peut donc pas être donné de suite favorable à cette demande de classement en Nh. Cette demande pourra être à nouveau formulée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, engagée par la Communauté de Communes.**

**Avis du Commissaire Enquêteur :**

**J'émet un avis favorable à la demande de Mr BESSE, ses parents n'étant plus agriculteurs.**



### 3.2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES

Les avis des personnes publiques associées ont été annexés au dossier présenté à l'enquête publique, dès le début de la procédure. Le public y a donc eu accès au même titre que tous les autres documents.

**A mon sens, aucun avis n'est de nature à remettre en question le projet de modification**, même si des adaptations ou des compléments sont préconisés. Le groupe de travail s'est prononcé sur ces avis et les modalités envisagées pour la prise en compte de ces avis. Ces éléments étaient joints au dossier d'enquête (dossier 2).

#### 1- Avis de la CDPENAF

La CDPENAF émet un avis favorable au projet de modification du PLU assorti d'une observation sur le maintien des STECAL.

##### Débat et conclusion

Après débat, la commission décide d'émettre un avis **FAVORABLE** au projet de modification simplifiée du PLU de SAVIGNAC assorti toutefois d'une observation. En effet, suite à la procédure de modification du PLU, les STECAL Nh sont maintenus seulement pour le changement de destination sans condition. Il apparaît donc plus opportun de les supprimer et de désigner dans le règlement graphique du PLU les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination après avis conforme de la de la CDNPS.

#### Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :

« Les STECAL sont maintenus (zone Ah et Nh). La redéfinition des STECAL et l'identification des bâtiments pouvant changer de destination se fera dans le cadre de l'élaboration du PLUi »

#### Commentaires du Commissaire Enquêteur :

**Remarque :** Il y a une erreur dans la réponse de la commune, les STECAL ne concernant que les zones Nh, le document ne comprenant pas de zone Ah.

**Avis :** l'élaboration du PLUi est prescrite (délibération du Conseil Communautaire N°DEL-2015-148 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU intercommunal, 28 décembre 2015, annexe E). Il me semble acceptable que l'identification des bâtiments pouvant changer de destination ne se fasse qu'au moment de l'élaboration du PLUi dans une réflexion globale intercommunale sur le sujet.

#### 2- Avis de la DDTM

La DDTM estime que les imprécisions et le manque d'argumentation du fondement de certaines règles fragilise la procédure.

En ce qui concerne :

- a - indiquer que cette possibilité sera offerte qu'une seule fois
- b - les superficies autorisées pour réaliser les extensions en zone A et N ne comportent pas de seuil maximal autorisé et pourraient s'avérer importante

#### Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :

Non : la date d'approbation de la modification du PLU sera la date de référence pour faciliter l'application de la règle.

#### Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La réponse de la Communauté de communes est satisfaisante.

En ce qui concerne :

- c - les possibilités d'extension sont différentes suivant les zones : 20 % en N et 30% en Nh et A

#### Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :

La volonté des élus lors l'élaboration du PLU était de préserver la zone naturelle par un zonage N strict correspondant uniquement aux espaces naturels (sans bâtiments). A la relecture du dossier il s'est avéré qu'en N il subsistait une habitation au lieu-dit Peyroutet ainsi qu'à Bourguignon Nord et Lagraula. Les deux derniers lieux-dits ont été intégrés à la modification en Nh mais pas le secteur de Peyroutet. Cette erreur matérielle sera corrigée. D'autre part une erreur s'est glissée dans le rapport de présentation de la modification puisque dans le règlement du PLU il n'y a pas de possibilité d'extensions et d'annexes en zone N stricte. Cette erreur sera corrigée par la suite pour permettre uniquement des extensions de 30% et la construction d'annexes dans les secteurs Nh.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

La réponse de la Communauté de communes est satisfaisante.

En ce qui concerne :

d- nécessité de modifier les secteurs de Bourguignon Nord et Lagraula par un classement en Nh

**Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :**

Cette modification s'explique par le fait qu'en N il n'y a pas de construction à usage d'habitation. De plus laisser ces deux secteurs en N bloquerait les possibilités d'évolution par rapport au secteur Nh (30%). Cette modification sera donc maintenue.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

La réponse de la Communauté de communes est satisfaisante.

En ce qui concerne :

e- Tableau de concordance des références aux codes de l'urbanisme

**Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :**

Ce n'est pas l'objet de la présente modification

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

La réponse de la Communauté de communes est satisfaisante.

**3- Avis de la chambre d'agriculture**

En ce qui concerne :

- 1 - harmoniser les chiffres sur le nombre de bâtiments admis à changer de destination
- 2 - contraintes liées au RSD et aux ICPE
- 3 -justifier que chaque bâtiment pouvant changer de destination ne soit plus utile à l'exploitation et préciser les surfaces de ces constructions
- 4 - préciser dans le règlement que les clôtures à usage agricole ne sont pas soumises à déclaration préalable

**Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :**

Sur ces points, la communauté de communes suit les demandes de la Chambre d'Agriculture.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Aucun commentaire.

En ce qui concerne :

5 - imposer dans l'article A2 une surface maximale dans le cadre d'un changement de destination

**Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :**

Non : la plupart des demandes émanent d'exploitants agricoles qui souhaitent faire évoluer leur bâtiment sans pour autant compromettre leur activité. De plus fixer un seuil maximal de surface risquerait de créer des incohérences au sein même du bâtiment : quel devenir de la surface ne pouvant pas changer de destination? Il paraît plus cohérent de ne pas fixer de limite de surface pour permettre la réalisation de projet cohérent sur l'ensemble du bâtiment.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

La réponse de la commune me semble tout à fait recevable.

En ce qui concerne :

6 - doute sur l'efficacité de l'emprise au sol en zone A

**Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :**

Cette règle sera maintenue. Il s'agit d'une obligation légale. Elle sera également rajoutée dans le règlement de la zone N ainsi que dans le rapport de présentation.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

La réponse de la commune est recevable.

En ce qui concerne :

7 - toitures : le règlement ne peut réglementer qu'un aspect extérieur et non imposer un matériau

**Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :**

Faux. Des jurisprudences de 2010 prouvent le contraire : CAA Douai, 11DA00339, 13/10/2011 et CAA Marseille, 09MA03576, 10/11/2011. Cette règle sera maintenue

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Pas d'avis particulier sur le sujet.

**4- Avis du SDIS, de la Régie électricité, du SIAEPA, du service instructeur****Réponse de la communauté de communes (cf tableau de synthèse dossier 2) :**

La communauté de communes intègre toutes les modifications demandées.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Aucun commentaire.

### 3.3. CONCLUSION GENERALE

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des observations enregistrées, les renseignements complémentaires fournis (mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, réunions avec la maîtrise d'ouvrage), les reconnaissances sur site effectuées par le Commissaire-enquêteur, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ou d'organiser des réunions d'information et d'échange avec le public.

Il apparaît encore que les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public des dossiers et du registre d'enquête, de présence du Commissaire-enquêteur en Mairie de Savignac aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectés. Ceci est vérifiable. Dans ces conditions, le Commissaire-enquêteur estime avoir agi dans le respect de la Loi et ainsi pouvoir émettre sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Savignac un avis fondé qui fait l'objet des "Conclusions motivées et avis du Commissaire-enquêteur", joint à la suite du présent rapport.

Le Commissaire-enquêteur tient in fine à souligner la qualité des relations entretenues avec Monsieur le Maire, le personnel municipal et Madame Galman, responsable du service Urbanisme et Aménagement durables de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde et à remercier les uns et les autres.

Fait à BORDEAUX, le 14/11/2016  
**Isabelle ANDORIN-TRIDER**  
Commissaire- Enquêteur



# ENQUÊTE PUBLIQUE

## Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAVIGNAC

- Du 10 septembre au 12 octobre 2016 inclus
- Tribunal Administratif de Bordeaux
- Décision du 13/07/2016
- Enquête n°16000122 / 33

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire-Enquêteur : Mme Isabelle ANDORIN

14 novembre 2016

## CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR relatives à la modification du Plan Local d'Urbanisme

**Le projet soumis à enquête est la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac.**

Par décision n° E16000122 / 33 du 13/07/2016 (annexe 1), Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné Madame Isabelle ANDORIN-TRIDER, en qualité de commissaire-enquêteur, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet « **la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac** ». Celle-ci a implicitement déclaré n'être aucunement intéressée à titre personnel, sous quelque forme que ce soit, à l'opération et a accepté cette mission pour la remplir en toute impartialité et indépendance.

### Objet de la modification

La modification a pour objet les points suivants :

#### **1) L'ajout de constructions supplémentaires à la liste des bâtiments admis à changer de destination en zone agricole**

Le PLU encadre le changement de destination de deux manières :  
- avec une identification préalable de bâtiments agricoles en zone A,  
- de manière libre dans les secteurs Nh.

En zone A, seule une construction est identifiée, ce qui implique que les bâtiments dépendants des exploitations agricoles ne peuvent plus évoluer aujourd'hui. Il semble donc opportun d'étendre l'identification des bâtiments, en s'appuyant sur l'évolution récente du code de l'urbanisme. Dans le cadre de la procédure de modification, plusieurs demandes de changements de destination ont été identifiées concernant au total 4 bâtiments supplémentaires. Les bâtiments identifiés sont des constructions à usage agricole, d'anciennes granges ou étables.

Conformément aux objectifs formulés par la commune, la modification aura vocation à favoriser le maintien des usages existants en zone agricoles, ainsi qu'à assurer la pérennité des exploitations existantes en leur offrant des possibilités de diversification.

Il s'agit, tout en assurant la sauvegarde du patrimoine bâti rural, de favoriser l'économie touristique en permettant notamment, la constitution d'une offre en hébergement rural ou des opportunités afin d'accueillir le logement des exploitants sur le site même de leur exploitation.

La plupart des bâtiments admis à changer de destination correspondent à d'anciens bâtiments d'exploitation (étables ou granges) dont les caractéristiques architecturales témoignent d'un caractère identitaire et patrimonial.

Le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination a reposé sur **une analyse multicritères** tenant compte de :

- l'intérêt architectural des bâtiments,
- la présence de potentielles zones d'épandage.

#### **2) La prise en compte de la loi ALUR au niveau du règlement avec d'une part, la suppression des articles 5 et 14 et d'autre part, l'intégration de l'obligation de créer des stationnements vélos pour les opérations de plus de deux logements (article 12).**

3) La prise en compte de la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 ainsi que la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 dans le règlement de la zone N et A (articles 2, 9 et 13)

4) La simplification de l'article 11 des différentes zones du PLU concernant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions avec la suppression des règles trop contraignantes vis à vis des toitures ainsi que l'uniformisation de la hauteur autorisée de clôture.

5) La suppression des références aux articles du code de l'urbanisme. Ce point est relatif au projet de décret portant modification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, pris en partie pour application de la loi ALUR.

6) L'uniformisation des règles d'implantation par rapport aux voies en zone UB (article 7).

7) La rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement écrit et du règlement graphique (articles 3, 6 et 7)

#### Commentaire du commissaire enquêteur

Après lecture du dossier et visites sur site,

- le choix des quatre bâtiments concernés pouvant faire l'objet d'un changement de destination agricole,
- ainsi que l'ensemble des modifications envisagées

me semble tout à fait justifiés.

L'ensemble des modifications proposées consiste en une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les nouvelles réglementations en vigueur et à un assouplissement de certaines règles afin de faciliter la constructibilité (simplification de l'article 11 (aspect extérieur et performance énergétique, toitures à pentes, hauteur des clôtures...).

**Les différentes modifications prévues sont clairement exposées et justifiées et n'appellent aucune remarque de ma part.**

#### L'enquête publique

**Il convenait de procéder à une enquête publique afin de consulter le public au sujet du projet. Le déroulement de l'enquête a été conforme et l'aspect réglementaire respecté.**

Un total de 11 observations a été recueilli.

Ces différentes requêtes concernent des demandes particulières. Elles ont été examinées par le maître d'ouvrage qui a apporté des réponses et s'est engagé sur certaines modifications et vérifications dans son mémoire en réponse. J'ai personnellement émis un avis motivé sur chacune d'entre elles.

Ainsi,

- la présentation du projet par la Communauté de communes et le maire au cours de la réunion du 29/08/2016 avant le début de l'enquête publique,
- la visite préalable du site,
- l'étude du dossier et des divers documents mis à ma disposition,
- l'examen des observations formulées par le public et les personnes publiques associées,
- les vérifications ponctuelles sur le terrain pour l'analyse des requêtes,
- le mémoire en réponse de la Communauté de communes au procès-verbal de synthèse,
- et l'entretien du 7/11/16, au sujet des observations du public avec la maîtrise d'ouvrage,

me permettent de prendre une position motivée sur ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac.

- Considérant que l'enquête s'est déroulée selon les conditions que la législation et la réglementation en vigueur imposent, y compris pour la publicité et l'affichage,
- Considérant que l'information du public a été réalisée de manière satisfaisante par un affichage plusieurs fois contrôlé de l'avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichage en mairie de Savignac, à la Communauté de communes et sur les panneaux d'affichage administratifs extérieurs,
- Considérant les deux insertions de l'avis d'enquête publique diffusées dans deux journaux du département comme la loi l'exige,
- Considérant que le dossier soumis à enquête publique a pu être consulté dans des conditions globalement satisfaisantes et que son contenu était conforme à la législation,
- Considérant les observations du public,
- Considérant le mémoire en réponse de la Communauté de communes,
- Considérant les avis des personnes publiques associées sur le projet,
- Considérant que le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement ; attendu que les modifications envisagées restent limitées et consistent en :
  - 1) L'ajout de quelques constructions supplémentaires à la liste des bâtiments admis à changer de destination en zone agricole
  - 2) La prise en compte de la loi ALUR au niveau du règlement avec d'une part, la suppression des articles 5 et 14 et d'autre part, l'intégration de l'obligation de créer des stationnements vélos pour les opérations de plus de deux logements (article 12).
  - 3) La prise en compte de la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 ainsi que la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 dans le règlement de la zone N et A (articles 2, 9 et 13)
  - 4) La simplification de l'article 11 des différentes zones du PLU concernant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions avec la suppression des règles trop contraignantes vis à vis des toitures ainsi que l'uniformisation de la hauteur autorisée de clôture.
  - 5) La suppression des références aux articles du code de l'urbanisme. Ce point est relatif au projet de décret portant modification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, pris en partie pour application de la loi ALUR.
  - 6) L'uniformisation des règles d'implantation par rapport aux voies en zone UB (article 7).
  - 7) La rectification d'erreurs matérielles au niveau du règlement écrit et du règlement graphique (articles 3, 6 et 7)

**J'émet un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac.**

Fait à BORDEAUX, le 14/11/2016

Isabelle ANDORIN-TRIDER  
Commissaire- Enquêteur





## LISTE DES ANNEXES

**Annexe A** : Décision n° E16000122 / 33 du 13/07/2016 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX désignant le commissaire- enquêteur.

**Annexe B** : Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, du 22 août 2016, prescrivant l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac.

**Annexe C** : Certificat d'affichage.

**Annexe D** : Photocopies des insertions dans plusieurs journaux de l'avis d'enquête publique.

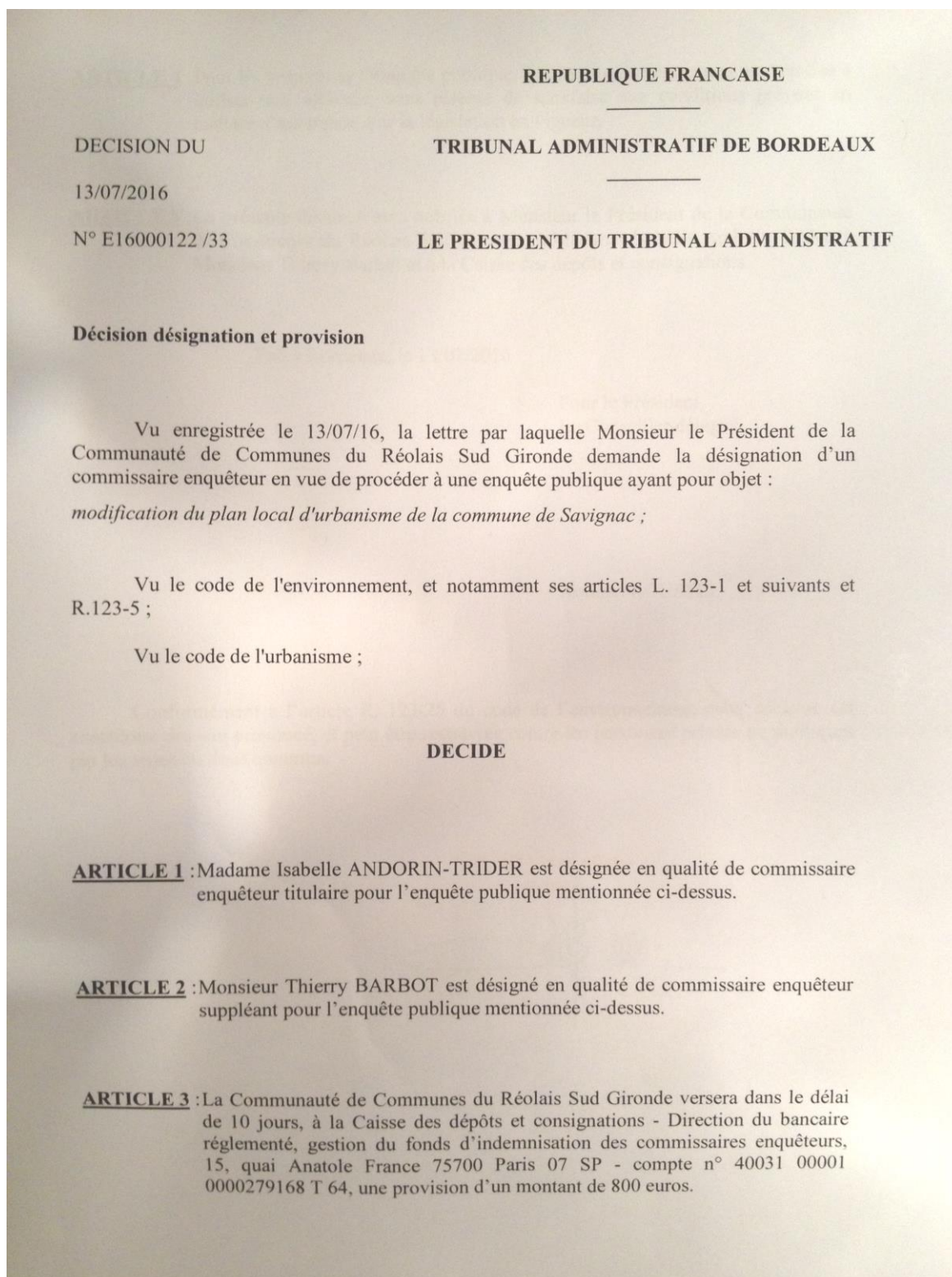
**Annexe E** : Extrait de la délibération du Conseil Communautaire N°DEL-2015-148 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU intercommunal.

**Annexe F** : Procès-verbal de synthèse remis à la maîtrise d'ouvrage le 19/10/2016.

**Annexe G** : Mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage.

**Annexe H** : Registre d'enquête portant sur la modification du PLU et ses annexes collées ou agrafées.

**Annexe A** : Décision n° E16000122 / 33 du 13/07/2016 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX désignant le commissaire- enquêteur.



**ARTICLE 4** : 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 5** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Réolais Sud Gironde, à Madame Isabelle Andorin-Trider, à Monsieur Thierry Barbot et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Bordeaux, le 13/07/2016

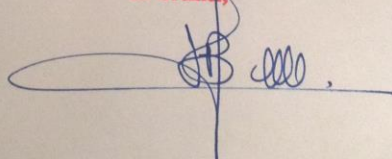
Pour le Président,  
Le Conseiller délégué,

Romain ROUSSEL

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Pour expédition conforme

Le Greffier,



**Annexe B** : Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, du 22 août 2016, prescrivant l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac.



Envoyé en préfecture le 22/08/2016  
 Reçu en préfecture le 22/08/2016  
 Affiché le **SLO**  
 ID : 033-200044394-20160822-ARURBA2016010-AR

**AR - URBA – 2016010**  
**Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Savignac**

**LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU REOLAIS EN SUD GIRONDE,**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
 Vu le Code de l'Urbanisme ;  
 Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;  
 Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;  
 Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;  
 Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;  
 Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;  
 Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 14 février 2013 ;  
 Vu la délibération du Conseil Municipal de Savignac en date du 14 décembre 2015 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;  
 Vu la délibération de la commune de Savignac en date du 16 février 2016 acceptant la poursuite de la démarche d'évolution du Plan Local d'Urbanisme par la Communauté de Communes ;  
 Vu la délibération de la Communauté de Communes n° DEL – 2016 034 en date du 18 février 2016 décidant la poursuite de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savignac ;  
 Vu l'arrêté en date du 24 mars 2016 prescrivant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Savignac ;  
 Vu les pièces du dossier de modification du PLU de la commune de Savignac ;  
 Vu les avis émis par les diverses personnes publiques associées à l'élaboration de ce dossier ;  
 Vu la décision du 13/07/2016 de M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant :  
 Mme Isabelle ANDORIN-TRIDER, Urbaniste-Géographe, en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;

Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde - 81, rue Armand Caduc 33190 LA REOLE  
 Tél. : 05 56 71 71 55 - Fax : 05 56 72 23 37 - www.reolaisensudgironde.fr

Envoyé en préfecture le 22/08/2016

Page 2 sur 4

Reçu en préfecture le 22/08/2016

Affiché le

SLO

de : 2016082016000122-AR (2016010-AR)

M. Thierry BARBOT, Géomètre expert foncier DPLG, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Après consultation du commissaire enquêteur précité,

## **ARRÊTE**

**Article 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Savignac pendant une durée de 33 jours consécutifs, **du 10 septembre au 12 octobre 2016 inclus**.

Le projet de modification porte sur :

- Ajout de constructions dans la liste des bâtiments admis à changer de destination.
- Prise en compte au niveau du règlement des évolutions législatives récentes liées aux lois ALUR du 24/03/14, LAAF du 13/10/14 et « Macron » du 06/08/15
- Simplification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.
- Uniformisation des règles d'implantation par rapport aux voies en zone UB.
- Rectification d'erreurs matérielles du règlement écrit et graphique.

La mairie de Savignac constitue le siège principal de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée.

**Article 2** : Ont été désignés par le président du tribunal administratif de Bordeaux :

- Mme Isabelle ANDORIN-TRIDER, Urbaniste-Géographe, en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;
- M. Thierry BARBOT, Géomètre expert foncier DPLG, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.


En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, le commissaire enquêteur suppléant remplacera le titulaire et exercera alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

**Article 3** : Chacun pourra prendre connaissance des pièces du dossier de modification du PLU, à la mairie de Savignac, pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 10 septembre au 12 octobre 2016 inclus.

L'évaluation des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement, l'agriculture et le site Natura 2000 « Réseau hydrographique de la Bassanne » figure dans le rapport de présentation, inclus dans le dossier d'enquête publique.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie Savignac pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 10 septembre au 12 octobre 2016.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent aussi être adressées au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Savignac ou par voie électronique à l'adresse suivante [registre.urba@reolaisensudgironde.fr](mailto:registre.urba@reolaisensudgironde.fr).

Envoyé en préfecture le 22/08/2016  
 Reçu en préfecture le 22/08/2016  
 Affiché le   
 JUILLET 2016  
 Page 3 sur 4  
 2016010-AR

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Savignac :

- le samedi 10 septembre 2016 de 10 heures à 12 heures,
- le vendredi 23 septembre 2016 de 14 heures à 17 heures,
- le mercredi 28 septembre 2016 de 10 heures à 12 heures,
- le mercredi 12 octobre 2016 de 14 heures à 17 heures,

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête. 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. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Monto, maire de Savignac.

**Article 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet de la Gironde et au président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

**Article 7 :** Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté de Communes et à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

**Article 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Républicain
- Courrier français

Cet avis sera affiché notamment à la Communauté de Communes, à la mairie et publié sur les sites internet de la Communauté de Communes [www.reolaisensudgironde.fr](http://www.reolaisensudgironde.fr) et par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces publicités seront certifiées par le Président.

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

**Article 9 :** Après l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

**Article 10 :** Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : [www.reolaisensudgironde.fr](http://www.reolaisensudgironde.fr)

**Article 11 :** Ampliation du présent arrêté sera transmise :

**Annexe C** : Certificat d'affichage.

Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

**ARRÊTE DE PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
et  
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
DE SAVIGNAC**

Je soussigné, Monsieur ZAGHET Francis,  
Président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde (Gironde)

**Atteste** par le présent certificat, que :

- l'arrêté prescrivant l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Savignac a été affiché :
  - o au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde du 22/08/2016 au 13/10/2016,
  - o à la mairie de Savignac du 24/08/2016 au 12/10/2016 inclus.
- conformément à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Savignac a été affiché :
  - o au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde du 25/08/2016 au 13/10/2016,
  - o à la mairie de Savignac et sur la commune de Savignac du 24/08/2016 au 12/10/2016 inclus.
- l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la Communauté de Communes du 23/08/2016 au 13/10/2016.

Fait à LA REOLE, le 10/11/2016

**Francis ZAGHET**  
Président de la Communauté  
de Communes du Réolais en Sud Gironde



**Francis ZAGHET**  
Président de la Communauté  
de Communes du Réolais  
en Sud Gironde









35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE  
 SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z  
 BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

<http://www.medialex.fr>

De la part de : AURELIE PINCEPOCHE	DESTINATAIRE : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU REOLAIS EN SUD GIRONDE
Date et heure d'envoi : 22/08/2016 16:37:06	Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 71442568

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE RAPPEL  
 MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE  
 DE SAVIGNAC  
 BON DE COMMANDE N°26**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LE REPUBLICAIN

GIRONDE

Le 15/09/2016



Attestation de parution du vendredi 16 septembre 2016 dans le département 33

Madame, Monsieur,

L'équipe du Courrier Français vous remercie de la confiance que vous lui accordez pour la publication de vos formalités. Vous trouverez ci-dessous l'attestation de parution. Nous restons à votre disposition au 05 56 44 72 24.

**COURRIER FRANÇAIS**  
 rue du Docteur Jean Vincent  
 BP 20238  
 33028 BORDEAUX Cedex

Atteste avoir reçu la présente annonce pour  
 une parution dans le journal du vendredi 16  
 septembre 2016

**Annexe E** : Extrait de la délibération du Conseil Communautaire N°DEL-2015-148 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU intercommunal.



Urbanisme

Envoyé en préfecture le 30/12/2015

Reçu en préfecture le 30/12/2015

Affiché le

ID : 033-200044394-20151228-DEL2015148B-DE

**Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud Gironde (RSG)  
EPCI de 20 000 à 40 000 habitants en FPU**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE ORDINAIRE DU LUNDI 28 DECEMBRE 2015

**DÉLIBÉRATION N° DEL – 2015 – 148 :**

**Prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal  
Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU LUNDI 28 DÉCEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-huit décembre à vingt et une heures, le Conseil Communautaire ordinaire de la Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG) s'est réuni à la Salle des Fêtes de la Mairie de LOUPIAC-DE-LA-REOLE, sous la présidence de M. Bernard CASTAGNET, Président en exercice.

**Date de la convocation** : 21 décembre 2015

**Date d'affichage de la convocation** : 21 décembre 2015

**Nombre de membres en exercice** : 53

**36 titulaires présents** : M. Michel LEGLISE, M. Philippe CAMON-GOLYA, M. Eric DUCHAMPS, M. Bernard PAGOT, M. Richard GAUTHIER, M. Gilles JAUTARD, M. Jean-Louis SAUMON, M. Bastien MERCIER, M. François MERVEILLEAU, M. Jean-Marc FRAICHE, Mme Michèle BRUJERE, M. Thierry BOS, Mme Graziella CHIAPPA, M. Michel DESPUJOL, Mme Marie-Josée DANDIEU, M. Bernard CASTAGNET, Mme Bernadette COUSIN, M. Bruno MARTY, Mme Christine CABOS, M. Mario COVOLAN, M. Luc SONILHAC, Mme Marie-Françoise MAURIAC, M. Michel LATRILLE, Mme Clara DELAS, M. Pascal LAVERGNE, Mme Michèle CHOVIN, M. Gilbert ALAMINOS, M. Francis ZAGHET, M. Michel NOFFRAY, M. Jacky BRITTON, M. Thierry GOURGUES, M. Didier LECOURT, M. Christian MALANDIT-SALLAUD, Mme Virginie CHIOETTO, M. Philippe MOUTE, M. Patrick MONTO.

\* \* \*

**4 titulaires ayant donné pouvoir à un autre titulaire** : M. Thierry KADOUCH (Élu de La Réole), titulaire absent excusé a donné pouvoir à Mme Bernadette COUSIN (Élue de La Réole), Mme Marie CHINZI (élue de la Ville de Monségur), titulaire absent excusé a donné pouvoir à M. Pascal LAVERGNE (Maire de Monségur), Mme Solange MENIVAL (élue de la Ville de La Réole), titulaire absente excusée a donné pouvoir à M. Bernard CASTAGNET (Président en exercice), Mme Laure JORDAN-MEILLE (élue de la Ville de La Réole), titulaire absente excusée a donné pouvoir à M. Mario COVOLAN (élu de la Ville de La Réole).

\* \* \*

**5 suppléants votants** : M. Cyril ROUILLON (pour M. Serge ISSARD, Maire de Bagas, excusé), M. Jean-Michel MASCOTTO (pour M. Christian BOUIN, Maire de Bourdelles, excusé), M. François QUIRIN (pour M. Jean-Claude TRENTIN, Maire de Floudès, excusé), M. Gianello SCARABELLO (pour Mme Chantal PICON, Maire de Hure, excusée), M. Alain GARY (pour M. Alain BREUILLE, Maire de Loubens, excusé).

**Annexe F** : Procès-verbal de synthèse remis à la maîtrise d'ouvrage le 19/10/2016.

**Annexe G** : Mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage.

**Annexe H** : Registre d'enquête portant sur la modification du PLU et ses annexes collées ou agrafées.