

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la Communauté de communes de Blaye

Du 16 juin 2025 au 25 juillet 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

RAPPORT

Pages 4 à 85

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET
AVIS

Pages 86 à 94

ANNEXES

Pages 95 à 130

Inès PRIAT, commissaire-enquêteur

Inscrite sur la liste d'aptitude en Préfecture de la Gironde

Adhérente à la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Destinataires :

- *Monsieur le Président de la Communauté de communes de Blaye*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux*

SOMMAIRE :

1ERE PARTIE :

I.	GENERALITES.....	4
I.1	OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
I.2	CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE.....	4
I.3	CONTEXTE GENERAL DU PROJET.....	6
I.4	COMPOSITION DU DOSSIER.....	8
II.	PRÉSENTATION DU PLUI-H.....	9
2.1	GENERALITES.....	9
2.2	CONCERTATION PRÉALABLE.....	14
2.3	DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	19
2.3.1	Démographie.....	19
2.3.2	Logement.....	20
2.3.3	Besoins spécifiques des ménages.....	21
2.3.4	Développement économique.....	21
2.3.5	Consommation foncière.....	22
2.3.6	Analyse du potentiel de densification.....	24
2.4	LE PADD.....	25
2.5	LE POA.....	26
2.6	LES OAP.....	28
2.6.1	Les OAP sectorielles.....	29
2.6.2	Les OAP thématiques.....	31
2.7	LE RÈGLEMENT.....	32
2.7.1	Règlement écrit.....	32
2.7.2	Documents graphiques.....	33
2.8	La Loi littoral.....	33
2.8.1	Concernant les espaces proches du Rivages.....	35
2.8.2	Concernant les espaces naturels littoraux remarquables.....	36
2.8.3	Concernant la bande de 100 mètres.....	36
2.9	La prise en compte de l'environnement par le PLUi-H.....	37
2.9.1	Généralités :.....	37
2.9.2	L'Etat initial de l'environnement.....	37
2.9.3	Démarche d'Evaluation environnementale.....	38
2.9.4	Les incidences sur les sites Natura 2000.....	43
2.9.5	Bilan des effets du PLUi-H sur l'environnement.....	44
III.	ABROGATION DE 4 CARTES COMMUNALES :.....	45

IV. LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS :.....	46
V. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :.....	48
5.1 Phase préparatoire à l'enquête publique.....	48
5.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur.....	48
5.1.2 Organisation des permanences publiques.....	48
5.1.3 Visite des lieux	49
5.2 Publicité autour de l'enquête publique	51
5.2.1 – Publicité légale dans la presse	51
5.2.2 Publicité légale – affichage de l'avis d'enquête publique.....	52
5.2.3 Publicités diverses et facultatives.....	52
5.2.4 Enquête publique dématérialisée.....	53
5.3 Les permanences du Commissaire Enquêteur	53
VI. LES AVIS PPA SUR LE DOSSIER D'ENQUETE	54
6.1 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe).....	54
6.2 Synthèse des autres avis ppa	56
6.2.1 Les avis des communes membres.....	60
6.2.2 L'avis de la DDTM.....	61
6.2.3 Les autres avis PPA.....	62
VII PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE.....	64
7.1 Remise du procès-verbal et du mémoire en réponse	64
7.2 Mémoire en réponse au proces verbal des contributions	65

2^{ème} PARTIE :

I. PREAMBULE	87
II. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE.....	87
III. UNE CONCERTATION PREALABLE DENSE ET COMPLETE, TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE	89
IV. UNE ENQUETE PUBLIQUE BIEN CONDUITE	89
V. UN DOSSIER D'ENQUETE COMPLET MAIS DIFFICILE A APPREHENDER PAR LE PUBLIC	89
VI. UNE INFORMATION DU PUBLIC DIVERSIFIEE ET EFFICACE.....	90
VII. UNE PARTICIPATION SOUTENUE PLUTOT ORIENTEE SUR DES PREOCCUPATIONS INDIVIDUELLES	90
VIII. UNE BONNE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	91
X. REFLEXIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LES REPONSES APPORTEES AU PUBLIC	92
XI. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	92

I. GENERALITES

I.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Le territoire de la Communauté de Communes de Blaye est constitué de 20 communes. Au lancement de la procédure de PLUi-H, en 2020, le territoire dénombrait :

- 13 PLU : Bayon-sur-Gironde, Berson, Blaye, Cars, Fours, Gauriac, Générac, Samonac, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Paul, Plassac, Villeneuve (Saint-Ciers-de-Canesse : PLU en cours d'élaboration)
- 3 communes soumises au Règlement Nation d'Urbanisme : Comps, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Ciers-de-Canesse (POS ; PLU en cours d'élaboration)
- 4 Cartes Communales : Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Bourg, Saugon

Ce sont ces quatre derniers documents, qui seront concernés par une abrogation, qui sera présentée dans une notice dédiée lors de l'enquête publique.

L'enquête publique, qui se déroule du 16 juin au 18 juillet 2025 inclus, porte sur trois objets différents mais complémentaires :

- L'élaboration du PLUi-H de la Communauté de communes de Blaye ;
- La mise en place des Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour les 12 monuments historiques du territoire intercommunal ;
- L'abrogation des 4 cartes communales présentées ci-dessus.

Le présent rapport a pour objet de présenter et d'analyser les caractéristiques du projet par le commissaire-enquêteur désigné à cet effet par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en prenant en considération les observations du public, ainsi que les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'avis de l'autorité environnementale (MRAe).

A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant de la Communauté de Communes.

Une fois le PLUi-H approuvé et les cartes communales abrogées, le PLUi-H aura vocation à remplacer tous les documents d'urbanisme actuellement applicables sur le territoire.

I.2 CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a été réalisée dans les conditions et formes prévues par les textes suivants :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59, et R.153-15 ;

- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-3 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;
- Le Code Général des Collectivités territoriales ;
- Le code du Patrimoine et notamment ses articles L621-30 et suivants ;
- La loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016 ;
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui modifie le contenu du Plan Local d'Urbanisme ;
- La loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 suite à son passage en Conseil d'Etat qui conforte les ambitions des documents d'urbanisme en matière de défense de l'environnement ;
- La délibération n°80-210630-14 prescrivant l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes de Blaye en date du 30 juin 2021 ;
- La décision n°E2500074/33 en date du 19 mai 2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Mme Inès Priat en qualité de commissaire-enquêteur titulaire chargée de conduire l'enquête publique.
- L'arrêté du Président de la Communauté de Communes de Blaye prescrivant l'enquête publique, du 27 mai 2025 ;
- La délibération du conseil communautaire n°80-210630-14 en date du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H).

Conformément à l'article R 104-11 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H de la communauté de communes de Blaye est soumis à l'avis de l'autorité environnementale (MRAe).

Par arrêté intercommunal du 27 mai 2025, Monsieur le Président de la CCB, Denis Baldès, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 16 juin 2025 au 18 juillet 2025, soit une durée totale de 33 jours consécutifs.

Suite aux 33 jours d'enquête publique, le commissaire-enquêteur a formulé une demande de prolongation d'une durée de 7 jours. Cette demande a été communiquée par mail, sous forme de courrier, le 8 juillet 2025, à l'attention de Madame Marion Valentin, qui en a accusé réception le même jour.

Les raisons qui motivaient la demande de prolongation sont explicités dans le courrier :

- L'afflux du public à chacune des permanences n'a pas permis au commissaire-enquêteur de recevoir tous ceux qui le souhaitent. La prolongation de l'enquête permettra la tenue d'une permanence supplémentaire.
- La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'avis de la CDNPS sur le projet arrêté n°2. Cette pièce doit être intégrée au dossier au plus tôt. La prolongation devra permettre de rajouter cette pièce avant la fin de l'enquête et de laisser le temps au public de la consulter.

Une nouvelle permanence est ajoutée à celles déjà réalisées, le vendredi 25 juillet 2025, au siège de la CCB.

Au total, l'enquête publique a duré 40 jours consécutifs, du 16 juin au 26 juillet 2025 au cours de laquelle 8 permanences ont été tenues.

I.3 CONTEXTE GENERAL DU PROJET

Située au nord du département de la Gironde et aux portes de la métropole bordelaise, la Communauté de Communes de Blaye (CCB) couvre 171 km² soit moins de 2% du territoire girondin. Plusieurs éléments géographiques ou administratifs structurent sa position dans son environnement. Délimitée par l'estuaire à l'ouest, la CCB se situe sur la frange nord de la Gironde, aux portes de la Charente Maritime. Elle se place à l'interface entre Saintes et Bordeaux.

La Communauté de communes de Blaye regroupe vingt communes et compte 20 303 habitants (INSEE 2021). La commune de Blaye (5017 habitants) couvre à elle seule un quart de la population intercommunale.

La Communauté de communes de Blaye, qui a la compétence en matière d'élaboration, révision ou modification du PLUi-H, est issue de la fusion au 1er janvier 2010 de l'ancienne CCB qui regroupait 9 communes et le Sivom qui en regroupait 4.

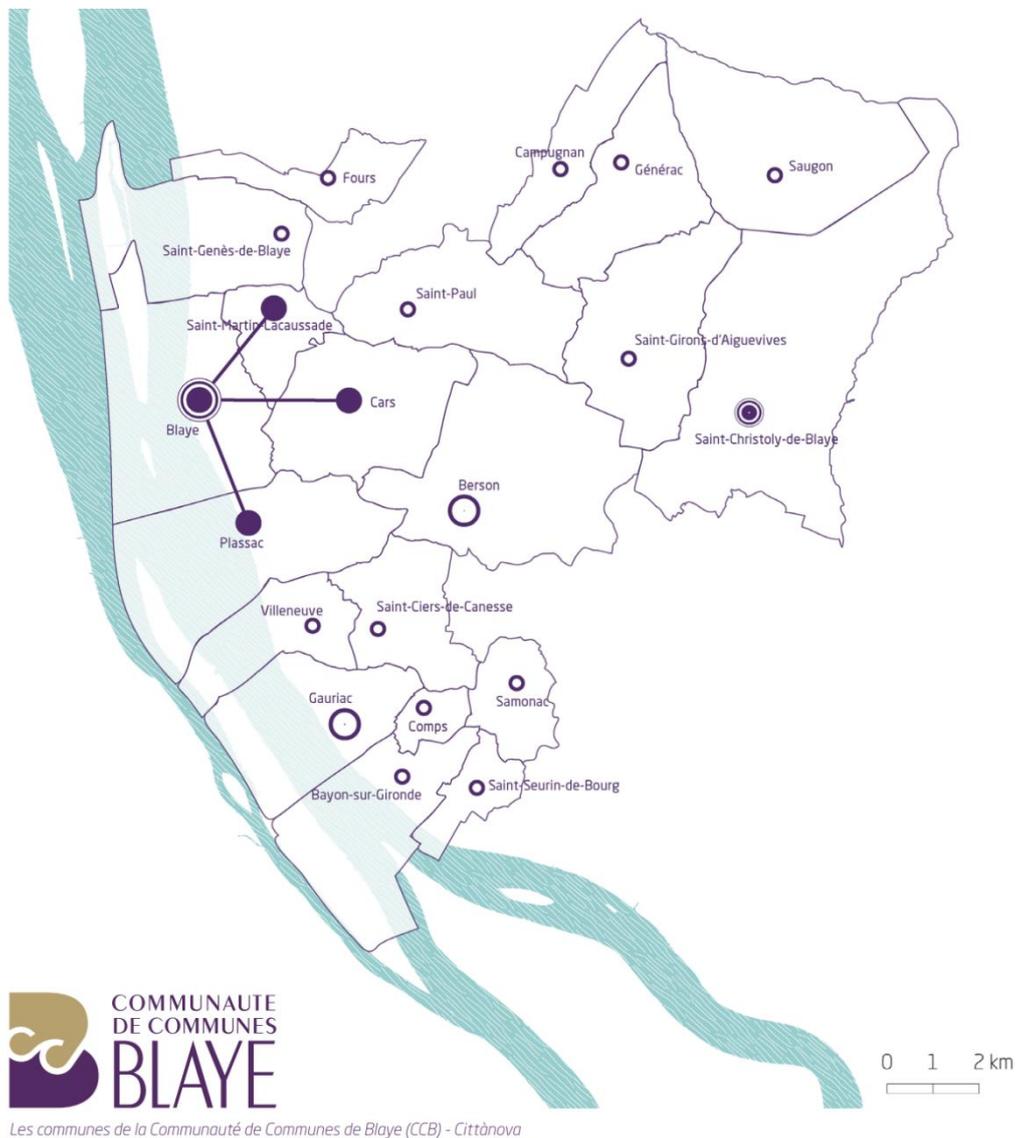
Le territoire est couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le SCoT de la Haute Gironde a été approuvé en mars 2020 et fixe des orientations pour le territoire jusqu'à l'horizon 2040. Le PLUi-H doit être compatible avec ces orientations.

Le projet de territoire La CCB a adopté un projet de territoire (2021-2031) lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2021. Le PLUi-H est l'une des représentations spatiales du projet politique exprimé dans ce document. Le projet de territoire définit les grandes orientations stratégiques et de politiques publiques d'un territoire. Il s'agit d'un document multiforme regroupant un diagnostic, des enjeux, une stratégie et un plan d'actions local

répondant aux besoins des habitant(e)s en fonction des ressources du territoire et des enjeux soulevés. Il est organisé autour de 4 ambitions et 11 orientations :

- Ambition n°1 : «s'affirmer comme un territoire singulier et ouvert sur l'extérieur»
- Ambition n°2 : «développer et de valoriser les atouts du territoire au service de la qualité de vie»
- Ambition n°3 : «engager pleinement le territoire dans les transitions en réponse aux défis de demain»
- Ambition n°4 : «poursuivre la gouvernance pour soutenir la cohésion territoriale et répondre aux attentes sociales»

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), élaboré à l'échelle du territoire de la communauté de commune de Blaye, a été approuvé le 16 octobre 2023.



Le PLUi-H a été conduit selon les grandes étapes suivantes :

- La Communauté de communes de Blaye, compétente en matière d'urbanisme, a engagé l'élaboration d'un PLUi-H le 30 juin 2021.
- Le 8 mars 2023, le Conseil Communautaire se réunit afin de débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Le 13 décembre 2023, le Conseil Communautaire se réunit une nouvelle fois afin de redébattre du PADD.
- Le 25 septembre 2024, le Conseil Communautaire dresse le bilan de la concertation et arrête le projet de PLUi-H.
- Le 5 février 2025, le Conseil Communautaire arrête une seconde fois le projet de PLUi-H suite à l'avis défavorable d'une commune du territoire après envoi du dossier d'arrêt n°1 aux Personnes Publiques Associées (PPA). En effet, l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme dispose « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Le PLUi-H est soumis à la Loi Littoral.

I.4 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier du projet de PLUi-H, présenté à l'enquête, est composé des pièces suivantes :

- Les procédures
- Prescription du PLUi-H
- Débats du PADD
- Arrêt du PLUi-H et bilan de la concertation
- Le rapport de présentation
 - Diagnostic territorial et Etat initial de l'Environnement (EIE)
 - Evaluation environnementale et justifications du projet
 - Résumé non technique

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - OAP sectorielles
 - OAP thématiques
- Le règlement écrit et graphique
 - Règlement écrit
 - Documents graphiques
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- Les annexes
 - Servitudes d'utilités publiques
 - Annexes sanitaires
 - Annexes complémentaires

Le dossier mis à la disposition du public est complété par les pièces suivantes :

- Un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur dans les lieux prévus à cet effet ;
- Les avis des personnes publiques associées pour les deux arrêts du PLUi-H et la réponse de la maîtrise d'ouvrage ;
- L'avis de l'autorité environnementale et la réponse du maître d'ouvrage.

De larges extraits du rapport de présentation et de son résumé non technique ont été utilisés dans les différentes parties du rapport d'enquête consacré à la présentation du dossier.

Commentaire du commissaire-enquêteur

Le dossier est volumineux (presque 2 000 pages) et complexe dans sa présentation. Bien qu'il soit très détaillé, complet et qu'il réponde parfaitement aux exigences réglementaires, son examen n'a pas été aisé pour le public qui s'en est confié lors des permanences. Le résumé non technique est difficilement accessible car il se trouve dans le rapport de présentation.

Néanmoins, une note de présentation succincte accompagnée le dossier d'enquête.

De plus, la qualité des impressions graphiques et leur taille ont rendu l'exercice lors des permanences publiques particulièrement délicat.

II. PRÉSENTATION DU PLUi-H

2.1 GENERALITES

Le **PLUi-H** de la Communauté de Communes de Blaye est un document de planification urbaine qui organise la répartition de l'espace (zones d'habitat, espaces naturels, espaces

agricoles, zones d'activités, etc.) et les règles de construction (densité, volume, hauteur et implantation des bâtiments, etc.).

Il intègre les problématiques des communes membres, mais dans une vision plus globale, à l'échelle du Blayais, avec des enjeux collectifs que les villes portent ensemble, et toujours dans le respect des spécificités de chacune.

le "H" pour habitat permet de fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'habitat : le nombre de logements, leurs caractéristiques (accession sociale à la propriété, logement individuel, collectif, locatif social ou semi-collectif, accessibilité personnes âgées ou PMR) et leurs situations géographiques.

Les objectifs rappelés par la Communauté de Communes de Blaye dans sa délibération de prescription de son PLUi-H sont les suivants :

- Favoriser la construction et la valorisation de l'identité territoriale :
 - o Définir collectivement des principes de développement partagés,
 - o Identifier, conforter et valoriser des codes architecturaux et paysagers locaux (bâtis, amélioration des entrées de bourg/village induite de l'urbanisation récente),
 - o Veiller à la qualité des matériaux et des coloris choisis pour les constructions,
 - o Maîtriser l'intégration des enseignes, pré-enseignes et dispositifs publicitaires,
 - o Avoir un territoire en interaction avec ses territoires voisins (=positionnement du territoire par rapport à son environnement).
- Consolider et valoriser les forces du territoire :
 - o Consolider l'armature urbaine dans le respect des grands équilibres (conforter les polarités et développer les coopérations et les complémentarités des communes, consolider le maillage des services),
 - o Structurer le territoire en prenant en compte ses vulnérabilités (risques naturels : corniches/falaises, l'avenir des digues (terres inondables), carrières souterraines),
 - o Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager en tant que cadre de vie de qualité (ruralité, mosaïque paysagère, continuité écologique-trames verte et bleue-, cônes de vue, estuaire, côteaux,)),
 - o Protéger et valoriser le patrimoine anthropisé (trame pourpre, terre agricole, forêts d'exploitation, et patrimoine bâti associé),
 - o Préserver les ressources (le foncier, préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau, la forêt),
- Accompagner le développement d'activités génératrices d'emplois locaux :
 - o Préserver les terres agricoles existantes et favoriser l'installation d'autres agricultures,

- Accompagner la transition de la viticulture (secteur en crise, maintien d'une activité qui est un marqueur identitaire pour le territoire, vivre ensemble entre habitants et exploitants),
- Poursuivre la structuration et le développement de la filière touristique (diversification de l'offre autour d'un tourisme durable, meilleure qualification du potentiel touristique, valorisation des atouts),
- Conforter les activités de commerces et de services au sein des centres urbains et maîtriser le développement des centres commerciaux périphériques,
- Accompagner les activités portuaires avec notamment une attention particulière au cadre urbain des cités touristiques,
- Permettre la création de foncier économique (artisanal, industriel) disponible dans le cadre d'une stratégie globale,
- Privilégier l'implantation d'activités productrices d'énergie verte sur des surfaces déjà artificialisées,
- Organiser la cohabitation entre activités humaines et habitation (nuisances et pollutions),
- Valorisation des friches ou sites actuellement inoccupés,
- Anticiper l'implantation du Campus des métiers et des qualifications sur Blaye (infrastructures, équipements)
- Permettre un développement urbain équilibré :
 - Permettre un accueil de population tout en assurant une gestion économe du foncier (résorption de la vacance, réhabilitation de l'existant, requalification des friches et densification, éviter étalement urbain),
 - Favoriser la dynamisation des centres bourgs (réhabilitation et requalification de locaux, installation de services et commerces de proximité),
 - Avoir un développement maîtrisé au regard des réseaux et équipements existants et anticiper les besoins en renforcement (équipements publics, voirie et réseaux divers, gestion OM...).
- Améliorer l'accessibilité et les mobilités durables du territoire :
 - Valoriser et optimiser les infrastructures locales,
 - Améliorer les connexions et l'intermodalité,
 - Renforcer l'accès aux infrastructures performantes de tout mode de transport situées à l'extérieur du territoire,
 - Faciliter les déplacements doux du quotidien (entre les quartiers et les centres bourg et villages) et de découverte du territoire : voies vertes (entre les communes),
 - Anticiper les équipements nécessaires aux mobilités alternatives (pistes cyclables, parkings à vélos, aires de covoiturage, interconnexion, points de recharge de bornes électriques, auto-portage, potentielle remise en service chemin de fer, ...).

- Penser un territoire pour tous :
 - Conforter le maillage du territoire en logements sociaux ou à loyers maîtrisés,
 - Répondre aux besoins en logement des différents ménages et publics (famille, personne seule, personne vulnérables - personnes âgées et/ou en situation de handicap => diversité d'offre de logements y compris en centre-ville),
 - Répondre aux besoins d'équipements et structures d'accueil petite-enfance, enfance et personnes vulnérables,
 - Pouvoir ancrer les jeunes sur le territoire (équipements, logements, services, emplois, formations),
 - Poursuivre la résolution de la problématique de la vacance et du mal logement (OPAH, permis de louer, permis de diviser, ...),
 - Acter la mise en place d'un volet habitat dans le cadre du PLUI (PLUI valant PLH) avec notamment la gestion des publics spécifiques (logement d'urgence, gens du voyage, saisonniers agricoles, hébergements -personnes à mobilité réduites, jeunes travailleurs, personnes âgées- ,...),
- Adapter le territoire aux exigences environnementales :
 - Prévoir un urbanisme maîtrisé (lutter contre l'étalement urbain et une urbanisation dispersée et favoriser une urbanisation plus dense),
 - S'engager dans un développement territorial limitant l'artificialisation des sols afin de préserver le taux de séquestration et la perméabilité des sols,
 - Penser un urbanisme prenant en compte les effets du changement climatique (lutte contre îlots de chaleur, inondation, orientation des constructions, matériaux écologiques, ...),
 - Anticiper la densification des centres bourgs en préservant des espaces de vie communs et garantissant la qualité de vie au sein des parcelles bâties
- Favoriser l'économie circulaire et accompagner la transformation et réutilisation des déchets,
 - Limiter les consommations énergétiques (logement, déplacements) et promouvoir les énergies renouvelables afin d'accroître le taux d'indépendance énergétique.

Le PLUi-H est composé de plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation qui joue plusieurs rôles essentiels. il offre une perspective sur les dynamiques, les singularités et les enjeux du territoire, tout en justifiant les choix effectués pour le projet. Le rapport de présentation du PLUi-H est structuré comme suit :
 - **Diagnostic territorial** : Il dresse un état des lieux complet du territoire de la Communauté de Communes de Blaye.

- **Évaluation environnementale** : Elle analyse les incidences du projet sur l'environnement, et repose sur une évaluation rigoureuse.
 - **Justification des choix** : Ce document explique les décisions prises par la Communauté de Communes de Blaye. Il couvre le volet stratégique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sa traduction dans le Programme d'Orientations et d'Actions, ainsi que ses implications réglementaires.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente une vision prospective et stratégique pour le territoire de Blaye à l'horizon 2031. Il exprime une ambition globale et réfléchie pour la Communauté de Communes, reposant sur une analyse approfondie du territoire et des aspirations des élus. Le PADD définit les grandes orientations pour le développement et l'aménagement de l'espace communautaire, couvrant des domaines-clés tels que l'habitat, les transports, l'économie, l'environnement, le paysage, le tourisme et les loisirs. Ces orientations sont ensuite traduites en 4 dispositions réglementaires dans les étapes suivantes de l'élaboration du PLUi, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique. Les orientations du PADD reposent sur les besoins et enjeux identifiés par le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement. Bien que le PADD ne soit pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, le règlement du PLUi-H et les OAP, qui sont opposables, doivent rester cohérents avec ses objectifs ;
 - Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) assure les ambitions de la CCB en matière d'habitat, constituant ainsi le volet Habitat du PLUi-H. Il définit les actions associées à des objectifs chiffrés et localisés pour l'offre de nouveaux logements et la réhabilitation du parc existant. Le POA est également doté d'outils opérationnels et de moyens dédiés ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des pièces essentielles du PLUi-H. Elles précisent les grandes lignes directrices pour l'aménagement de certains secteurs, en respectant les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les OAP couvrent divers aspects tels que l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage et l'environnement. Les OAP sont opposables aux permis de construire : toute opération de construction ou d'aménagement dans ces secteurs doit être compatible avec les principes des OAP.
 - Le règlement du PLUi-H sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Le règlement du PLUi-H est la traduction concrète des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du

PLUi. Il fixe donc les conditions d'urbanisation de chaque parcelle, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques, ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements ;

- Des annexes qui reprennent des éléments à prendre en compte en matière d'aménagement (ZAC, servitudes d'utilité publique, inventaire des zones humides, recensement des nuisances, etc.).
- Un mémoire en réponse aux avis sur le projet de PLUi-H. Faisant suite à l'avis défavorable des services de l'Etat lors du premier arrêt du PLUi-H, et en concertation avec ceux-là, il est proposé d'ajouter à la consultation lors de l'enquête publique un mémoire en réponse aux avis reçus proposant des éclairages et des propositions de suite à donner et un premier correctif du règlement graphique.

2.2 CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, qui régit les modalités de concertation des procédures de planification urbaine, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est soumise à des actions de concertation.

La délibération du 30 juin 2021 lance la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat "PLUi-H" sur la Communauté de Communes de Blaye. Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-H.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en œuvre de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi-H. Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés

La commission urbanisme propose donc, en matière de concertation :

- de prévoir une information du public avec :
 - o Un affichage du lancement de la procédure d'élaboration du PLUi dans la presse locale : Sud-Ouest et Haute-Gironde,
 - o Une mise à disposition d'informations relatives à l'avancement du projet sur le site Internet de la CCB,
 - o Des publications sur le magazine communautaire.

- de prévoir une inclusion du public dans la construction du projet par :
 - o La tenue au moins de deux réunions avec annonce préalable par différents supports/réseaux de communication,
 - o La mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre dématérialisé et un matérialisé pour reporter les propositions, observations du public,
 - o La création d'une adresse courriel spécifique : plui@ccb-blaye.com, pour recevoir les demandes, observations du public.
- de compléter le cas échéant ce dispositif par des initiatives complémentaires que la CCB jugera pertinentes ou innovantes pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Les Personnes Publiques associées ont été impliquées dans l'élaboration du PLUi-H à tous les niveaux :

- 6 réunions ont été organisées entre 2022 et 2024 ;
- Une dizaine d'ateliers ont été organisés avec les PPA mais aussi les acteurs économiques locaux ainsi que les élus ;
- Des réunions techniques prévues à divers moments de la procédure.

De plus, un important travail de co-construction a été mise en place à travers les réunions du COPIL (Comité de Pilotage) avec les élus du territoire. Ces réunions sont au nombre de 17 et ont eu lieu de mai 2022 à juin 2024.

La conférence intercommunale des maires, qui réunit l'ensemble des maires des 20 communes du territoire a été réunie à 5 reprises.

La communication autour du PLUi-H s'est faite à de nombreuses reprises pour inviter le plus grand nombre à participer aux échanges, lors de réunions publiques, etc.

Ainsi, et cela sera détaillé par la suite, une publicité à toutes les échelles (intercommunale, communale, foyer) en numérique, en présentielle ou en version papier a pu être réalisée. Voici la synthèse des parutions par phase.

<i>Phase</i>	<i>Date de parution</i>	<i>Journal</i>	<i>Nature de la parution</i>
Lancement	20/01/2022	Sud-Ouest	Article de presse
	28/01/2022	Haute-Gironde	Annonce légale
	11/02/2022	Sud-Ouest	Annonce légale
<i>PHASE 1 - Diagnostic</i>			
<i>(Permanences agricoles)</i>	08/04/2022	Haute-Gironde	Article de presse
<i>(Réunion publique sur présentation du diagnostic)</i>	07/10/2022	Sud-Ouest	Annonce légale
<i>(Réunion publique sur présentation du diagnostic - 18/10/2022)</i>	07/10/2022	Haute Gironde	Annonce légale
<i>Résumé déroulé réunion publique</i>	21/10/2022	Haute Gironde	Article de presse
<i>PHASE 2 - PADD</i>			
Lancement	30/11/2022	Sud-Ouest	Article de presse
	02/12/2023	Haute Gironde	Article de presse
Réunion publique - 14/03/2023	03/03/2023	Sud-Ouest	Annonce légale
	03/03/2023	Haute-Gironde	Annonce légale
<i>Résumé déroulé réunion publique</i>	17/03/2023	Haute-Gironde	Article de presse
<i>PHASE 3 - REGLEMENT</i>			
<i>Annonce carte collaborative</i>	31/03/2023	Haute-Gironde	Encart «Bloc-note»
<i>Rappel carte collaborative</i>	31/03/2023	Haute-Gironde	Article de presse
<i>Cittàmachina</i>	15/09/2023	Haute-Gironde	Article de presse
<i>Etat d'avancement du projet</i>	26/01/2024	Haute-Gironde	Article de presse
	25/01/2024	Sud-Ouest	Article de presse
<i>Réunion publique - 07/09/2023</i>	01/09/2023	Sud-Ouest	Annonce légale
<i>Réunion publique - 18/03/2024</i>	08/03/2024	Sud-Ouest	Annonce légale
	08/03/2024	Haute-Gironde	Annonce légale

Durant toute la procédure d'élaboration du projet de PLUi-H, les documents constituant le projet ont été mis à disposition des communes et des habitants. La Communauté de Commune a créé une page spécifique dédiée à la transmission d'informations et de documents concernant le projet de PLUi-H. Cette page a été utilisée durant tout le projet. La mise en place de la plateforme a permis l'échange des documents élaborés constituant le PLUi-H.

Ainsi, il est possible de télécharger librement :

- Pour le lancement de la démarche : la délibération de prescription PLUi-H et le dossier de presse - Lancement du PLUi-H
- Le guide pratique (durant la phase de diagnostic)
- Le diagnostic : le questionnaire agricole et le diagnostic complet
- Le PADD : dans son entièreté, un résumé du PADD et le support de présentation qui a servi à animer la Réunion Publique du 14.03.23.
- Le règlement : les supports de présentation qui ont servi à animer la Réunion Publique du 07.09.23 et celle du 18.03.24.

Un encart «Infos pratiques» permet de prendre connaissance de l'endroit où les habitants peuvent s'informer ou s'exprimer (registre) ou d'une adresse courriel spécifique au PLUi-H : plui@ccb-blaye.com

En plus du site Internet, le 19 janvier 2022 a été déposé au secrétariat de l'Espace France Services, le dossier papier de suivi de l'élaboration du PLUi-H. Également, un dossier similaire a été remis à chaque commune pour dépôt au secrétariat entre février et avril 2022. Ces dossiers ont été alimentés au fur et à mesure de l'avancée du projet.

En tout, 3 réunions publiques et 2 réunions publiques participatives ont été organisées. Une soixantaine de personnes étaient présentes à cette première réunion publique participative. Une présentation, par Cittànova, permet de montrer l'avancée actuelle de la démarche ainsi que des différentes pièces qui composent le PLUi-H.

La première réunion PADD a été réalisée le 14 mars 2023 à Saugon. Cette réunion publique est intervenue au milieu de la deuxième phase du projet de PLUi-H, c'est-à-dire du PADD. Lors de cette réunion publique, la carte collaborative en ligne est lancée. Les habitants sont invités à participer au recensement du patrimoine bâti et naturel à protéger, des chemins, des changements de destination et des STECAL.

La seconde a été réalisée le 7 septembre 2023 à Saint-Seurin-de-Bourg devant une quinzaine de personnes. Cette réunion publique présente la première phase de la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le 16 octobre 2023, une réunion publique participative sur les OAP est organisée.

Le 18 mars 2024 a lieu une réunion publique devant une cinquantaine de personnes. Cette réunion publique "avant arrêt" présente la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le cadre législatif dans lequel s'insère le PLUi-H est rappelé. Les outils réglementaires sont présentés [règlement graphique, écrit et Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP)].

Les habitants étaient invités s'ils le souhaitaient à faire remonter leurs remarques/questions par courriels. A été reçu 129 courriels répartis comme suit :

- 102 doléances pour un changement de zonage / Maintien de zonage
- 10 demandes d'informations
- 9 demandes de changements de destination
- 2 demandes de modification de PLU
- 2 demandes de réalisation de projet
- 1 demande hors champs du PLUi-H

Au total :

- 79 % de demandes sont relatives à du changement de zonage
- 7,8% sont des demandes d'informations
- 7% sont des demandes de changements de destination
- 1,6% sont des demandes de modifications de PLU
- 1,6% sont des réalisations de projets
- 0,8% sont des doléances hors champs du PLUi-H

69% des pétitionnaires ont eu une réponse renvoyant à l'enquête publique dont :

- 23% des pétitionnaires ont eu une réponse négative.
- 7,8% des pétitionnaires ont reçu une réponse positive.
- 23% des doléances sont localisées sur Berson, suivi de Saint-Christoly-de-Blaye (14%) et Saint-Girons-d'Aiguevives (12,4%)

Des outils complémentaires ont également été mis en place afin d'encourager encore davantage la concertation. On peut citer :

- La mise en place d'une plateforme collaborative à destination des élus ;
- L'organisation d'une journée en bus pour silloner le territoire avec les élus ;
- Des ateliers complémentaires avec une diversité d'acteurs du territoire. Ils ont été au nombre de 5 ;
- Une estafette pilotée par le bureau d'études et qui s'est déplacée dans 5 communes du territoire à la rencontre des habitants ;
- 7 panneaux d'exposition mis à disposition du public et qui reprenaient les éléments principaux du projet ;
- Des permanences agricoles pour aboutir à l'élaboration du diagnostic agricole
- Une vidéo d'information à destination du public ;
- Un livret pédagogique ;

Commentaire du commissaire-enquêteur : La concertation a été bien menée durant l'élaboration du PLUi-H. De très nombreuses rencontres, et sous différentes formes, ont été organisées à chaque grande étape du projet.

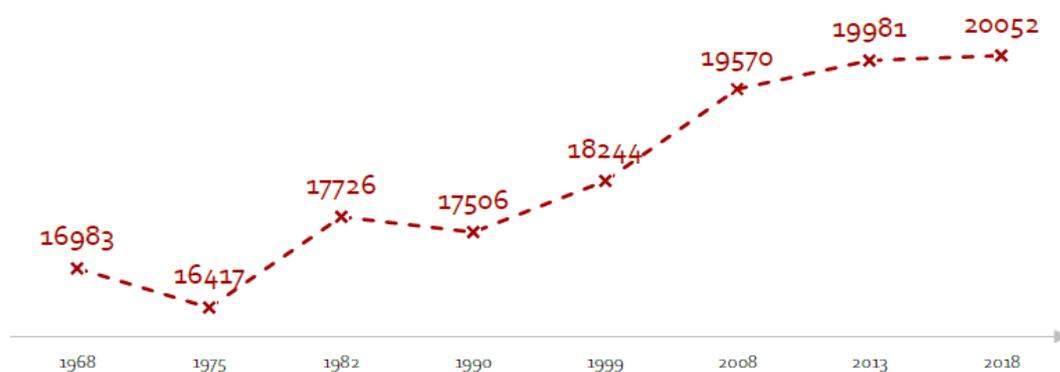
De plus, plusieurs pétitionnaires nous ont fait part de la grande réactivité de Mme Marion Valentin, en charge de l'élaboration du PLUi-H à la CDC de Blaye, toujours prompte à apporter des réponses.

La concertation respecte la délibération communautaire du 30 juin 2021 qui fixe les objectifs de concertation.

2.3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les thématiques présentées ci-dessous sont tirées du diagnostic territorial du PLUi-H. Dans un souci de synthèse, certaines thématiques sont abordées à travers des tableaux de synthèses résumant les atouts et faiblesses du territoire. Toutes les thématiques abordées dans le diagnostic du PLUi-H ne sont pas abordées dans le présent rapport. Seules les thématiques ayant été questionnées au cours de l'enquête, ou, celles permettant de saisir l'essence du projet, ont été synthétisées.

2.3.1 DEMOGRAPHIE



Evolution de la population à l'échelle de la CCB - INSEE 2018

La CCB compte 20 052 habitants sur le territoire en 2018. Elle connaît une forte augmentation de la population entre 1990 et 2008 avec + 2 060 habitants. Période 2008-2018, la population continue de croître mais à un rythme moins élevé : ralentissement de la croissance démographique et début de stagnation du nombre d'habitants sur la CCB.

Le solde migratoire compense largement le solde naturel, et porte les augmentations de population sur le territoire. Cependant, ces dernières années, ce solde est en baisse et menace de ne plus compenser le solde naturel, ce qui conduira à terme à une diminution de la population. De plus, cette population nouvelle consiste pour la plupart en de jeunes retraités, ce qui accélère le vieillissement de la population.

CONSTATS

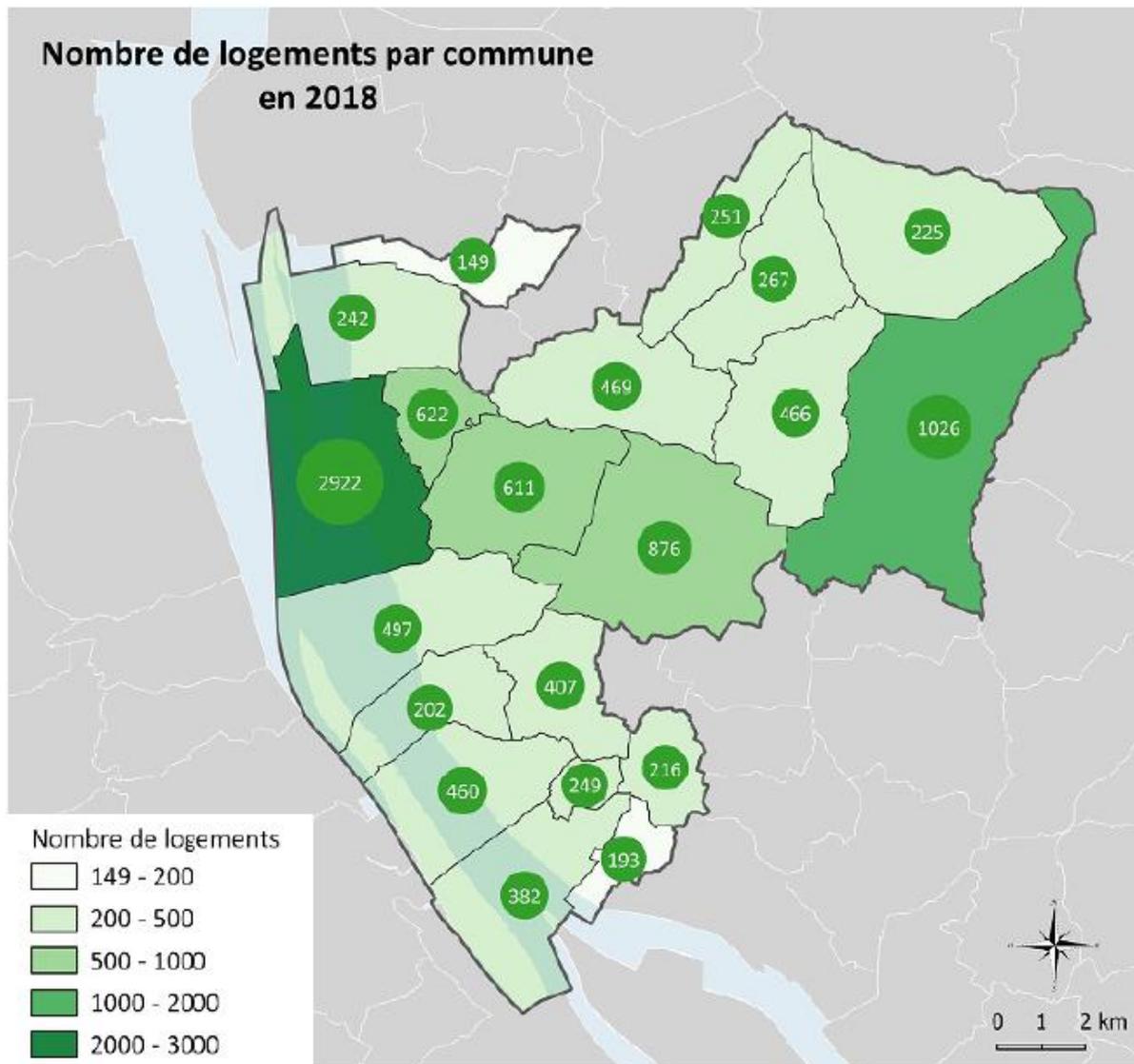
ATOUTS

- >> Une attractivité démographique sur le territoire (solde migratoire) notamment due aux arrivées de métropolitains
- >> Une attractivité démographique portée par les communes équipées en bord d'estuaire et le long d'axes structurants

FAIBLESSES

- >> Une croissance démographique qui a tendance à ralentir sur la période 2013-2018
- >> Un solde naturel négatif
- >> Un desserrement des ménages
- >> De nombreuses familles monoparentales
- >> Une population vieillissante
- >> Une augmentation de la part des retraités et des personnes sans emploi

2.3.2 LOGEMENT



Population et nombre de logements par commune en 2018 - Source : INSEE RP 2018

ATOUTS

- >> Un rythme de construction qui s'est accéléré depuis 2018
- >> Un marché de l'immobilier financièrement accessible notamment par rapport aux premières couronnes bordelaises
- >> Des programmes en cours permettant l'amélioration et la diversification du parc de logements et un taux de logements vacants qui baisse à Blaye

FAIBLESSES

- >> Un parc de logements vieillissant et peu diversifié en termes de typologie (maison/appartement) et taille (majorité de grandes habitations), de même que les nouvelles constructions
- >> Une pression foncière à anticiper
- >> Un fort taux de vacance à l'échelle de la CCB (11,7%)
- >> Blaye et son centre ancien particulièrement concerné par un parc dégradé et indigne et touché par la vacance (16%) (notamment au dessus des commerces), cependant un taux aujourd'hui en baisse

2.3.3 BESOINS SPECIFIQUES DES MENAGES

ATOUTS

- >> Un accompagnement dédié et efficace pour le logement des jeunes à maintenir pour favoriser le début de leur parcours résidentiel

FAIBLESSES

- >> Un faible nombre de logements locatifs sociaux au vu de la forte demande, ceux-ci étant concentrés à Blaye
- >> Un nombre insuffisant d'hébergements d'urgence malgré l'augmentation de l'offre et les projets en cours
- >> Une population vieillissante dans des logements inadaptés ne concourant pas au maintien à domicile des personnes âgées
- >> Une demande de logements pour les personnes en situation de handicap non satisfaite
- >> Une réponse qui reste à apporter concernant le phénomène de sédentarisation des gens du voyage

2.3.4 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ATOUTS

- >> Un nombre d'emplois en légère hausse après une forte décroissance
- >> Une activité tertiaire première génératrice d'emplois sur le territoire, et qui se développe

FAIBLESSES

- >> Une croissance du nombre d'emplois portée seulement par quatre communes
- >> Un taux de chômage élevé et en augmentation
- >> L'agriculture, deuxième secteur générateur d'emplois, mais un domaine en difficulté
- >> Une population majoritairement peu qualifiée
- >> Une faible proportion de cadre, notamment à l'Est du territoire
- >> Des catégories socio-professionnelles peu diversifiées

ATOUPS

- >> Le port de Blaye et la pointe du bec d'Ambès, un pôle économique
- >> Blaye, une centralité à l'échelle de la CCB concentrant les services, équipements structurants et les emplois
- >> Un maillage de petits artisans sur tout le territoire
- >> L'existence de zones d'activités proches des grands axes de circulation qui permettent de réduire les nuisances pour les habitants
- >> Un potentiel de développement des ZAE affiché dans le SCoT
- >> La proximité de la centrale nucléaire : des habitants et emplois en lien sur le territoire
- >> La proximité avec Bordeaux Métropole, pôle d'emplois régional

FAIBLESSES

- >> Le port de Blaye, un espace contraint
- >> L'activité économique portuaire : de larges espaces consommateurs d'espaces et proportionnellement peu générateurs d'emplois
- >> Le questionnement autour du maintien de certains services à Blaye
- >> Des commerces touchés par la vacance
- >> Une offre de transports collectifs insuffisante pour attirer certains actifs
- >> Des entrées de villes et les abords d'axes structurants impactés par la présence de zones d'activités et commerciales peu qualitatives
- >> Une dépendance à des pôles d'emplois et des bassins de vie extérieurs impliquant des flux domiciles-travail importants

2.3.5 Consommation foncière

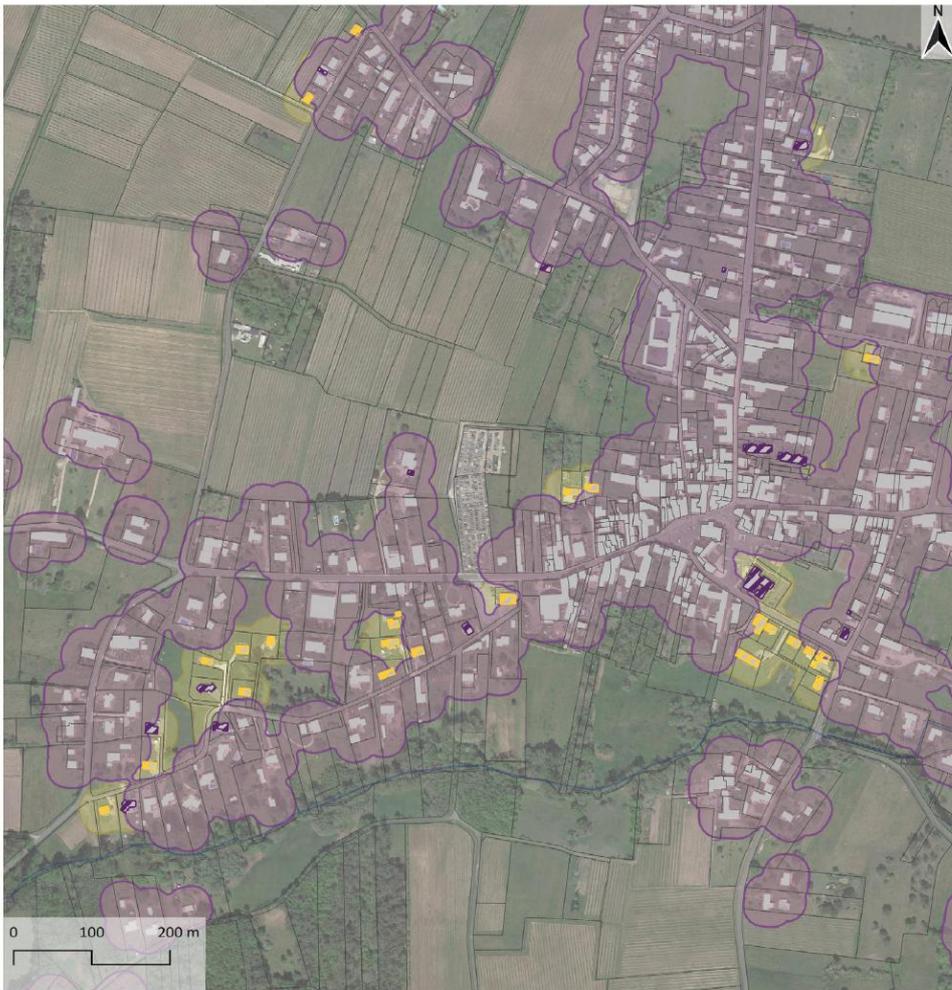
L'analyse de la consommation d'espace de la CCB s'est fait sur trois périodes de temps :

- 2011-2021
- 2021-2023
- 2013-2023

Cette approche multi-temporelle est détaillée dans les justifications du PLUi-H, ainsi que la méthodologie mise en place. Elle est résumée ci-après.

- Repérage des bâtiments construits entre deux pas de temps, à l'aide de différentes sources de données (DGFIP, cadastre, IGN...);
- Caractérisation des secteurs consommés (habitats, économie, agricole...);
- Définition précise de l'artificialisation du sol (secteur réellement consommé);

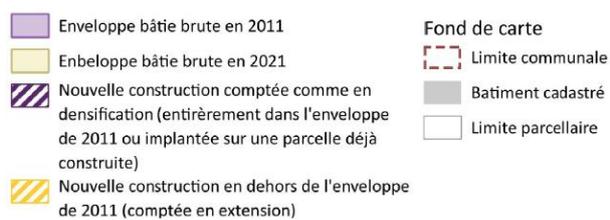
Exemple d'évolution de l'enveloppe urbaine



Evolution de l'enveloppe bâtie entre 2011 et 2021

(exemple de la commune de Saint-Girons-d'Aiguevive)

Sources : cadastre, IGN, fichiers fonciers, Google
Réalisation cittànova 2023

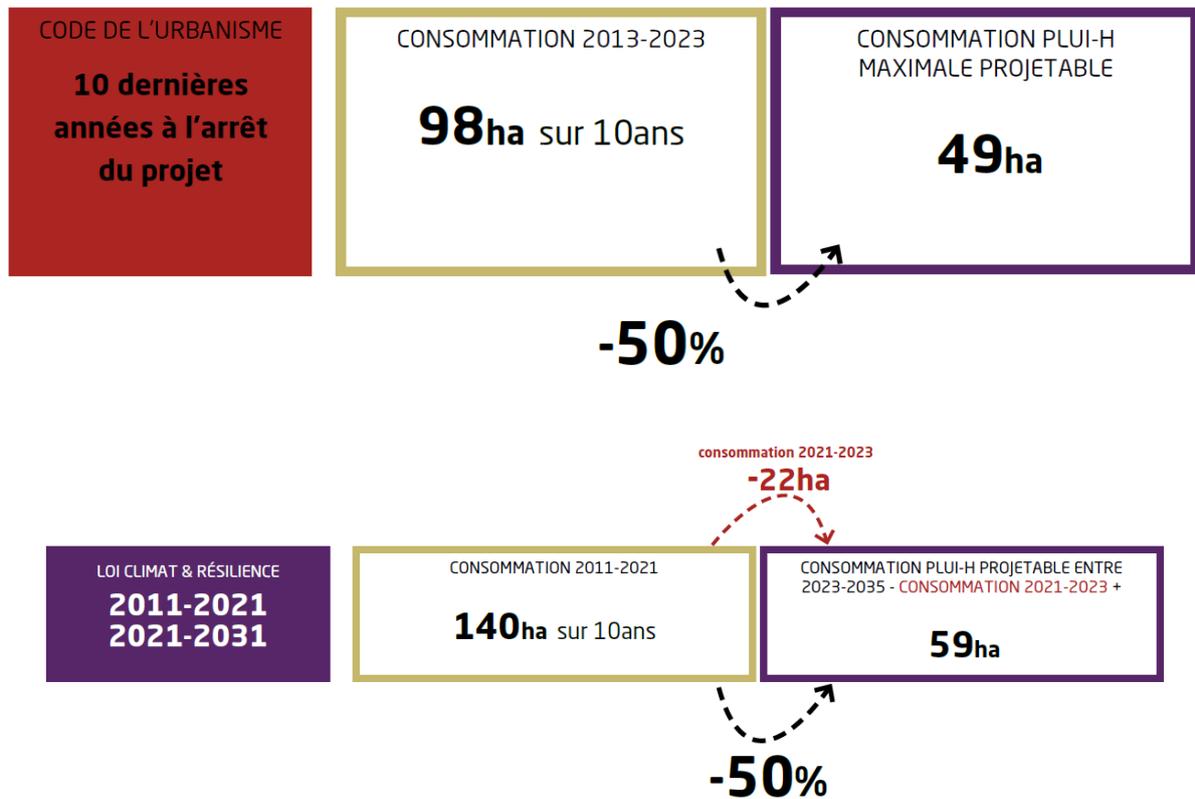


Ainsi, après analyse de la consommation d'espace, les chiffres suivants sont avancés :

- Entre 2011 et 2021, la CCB a consommé 105 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières, dont 80 hectares en extension.
- Entre 2013 et 2023, la CCB a consommé 98 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières, dont 80 hectares en extension.

- Entre 2021 et 2023, la CCB a consommé 22 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières, dont 20 hectares en extension.

C'est à partir de ces chiffres que le projet de PLUi-H doit fixer ses objectifs de réduction de la consommation d'espace.



Le PLUi-H ambitionne une réduction de 50% par rapport à la consommation d'espace des dix années précédents l'arrêt du projet, soit une consommation maximale à venir de 49 ha. Cet objectif est de 59 ha si la période de référence est 2011-2021.

2.3.6 Analyse du potentiel de densification

Une analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain a été réalisée pour l'ensemble du territoire de la CCB. L'objectif est d'encourager la densification au sein du tissu urbain existant et, dans un second temps, d'envisager une consommation en extension, sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Après analyse menée par le bureau d'étude et les élus, le potentiel densifiable est d'environ 719 logements via les "dents creuses" et les divisions parcellaires, 150 logements vacants seront remis sur le marché, 372 logements seront créés via le renouvellement urbain et 67 logements seront issus des changements de destination soit 1 175 logements au total.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le diagnostic du PLUi-H vise à aborder les grandes thématiques territoriales. Cela permet par la suite de fixer des objectifs venant répondre à des problématiques que le diagnostic a fait émerger.

Le diagnostic du PLUi-H est complet. Il aborde de nombreuses thématiques avec simplicité. La lecture est fluide malgré la taille du dossier.

A noter néanmoins que lorsqu'une information précise est recherchée, il devient bien plus difficile de s'orienter au sein du document. En effet, les thématiques sont mélangées et le sommaire est insuffisant pour se repérer aisément.

2.4 LE PADD

Expression d'une vision politique et stratégique globale de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long terme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes de Blaye définit un projet de territoire visant à assurer au territoire un développement maîtrisé dans le temps, dans le respect de l'environnement, du paysage et de ses caractéristiques architecturales, patrimoniales et culturelles spécifiques, et surtout identitaires.

Il intègre les thématiques obligatoires du code de l'urbanisme, et exprime en particulier les enjeux inhérents à un développement durable du territoire, fondé sur une approche prospective, transversale à tous les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme (cadre de vie, environnement, habitat, économie, déplacements, équipements et vie sociale) et réfléchi dans le sens de l'intérêt général (répondre aux besoins des générations actuelles et futures).

Ainsi, guidés par la volonté de consolider l'armature territoriale, et en prenant en compte les enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic du territoire, les élus communautaires fondent leur projet à travers trois axes fondamentaux :

- **AXE 1** : Un territoire ouvert et singulier au développement maîtrisé, bénéfique à tous-tes ;
- **AXE 2** : Un territoire aux polarités complémentaires, pour un développement qui réussit à l'ensemble des communes
- **AXE 3** : Un territoire aux terres vives protégées et valorisées, pour conserver un cadre rural de qualité

Pour chaque principe des orientations ont été définies :

- Axe 1 : Un territoire ouvert et singulier au développement maîtrisé, bénéfique à tous-tes :
 - o Objectif 1.1 : Conforter un territoire accueillant :
 - o Objectif 1.2 : Offrir un parc de logements et hébergements inclusif et qualitatif :
 - o Objectif 1.3 : Proposer un espace habité attrayant :
 - o Objectif 1.4 : Développer toutes les formes de mobilité

- Axe 2 : Un territoire aux polarités complémentaires, pour un développement qui réussit à l'ensemble des communes :
 - o Objectif 2.1 : Structurer un développement équilibré et adapté à chaque commune :
 - o Objectif 2.2 : Conforter l'ensemble des centralités garantes de la vie de proximité
 - o Objectif 2.3 : Proposer un territoire aux multiples forces économiques s'appuyant sur toutes les forces vives
 - o Objectif 2.4 : Garantir un accueil durable et adapté

- Axe 3 : Un territoire aux terres vives protégées et valorisées, pour conserver un cadre rural de qualité tourné vers la transition écologique :
 - o Objectif 3.1 : Garantir la protection de la richesse écologique et environnementale du territoire
 - o Objectif 3.2 : Faire de l'identité rurale, viticole et environnementale du territoire un motif d'attractivité
 - o Objectif 3.3 : Garantir les conditions pour une agro-viticulture dynamique et résiliente
 - o Objectif 3.4 : Organiser la diversification de l'agriculture et valoriser l'ensemble des ressources locales

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le PADD est bien structuré. L'avant-propos permet de saisir facilement le rôle de ce document dans l'élaboration du PLUi-H.

Il est facile à appréhender. Les objectifs sont clairs et précis. De plus, le document est enrichi de cartographies qui permettent de localiser les objectifs.

2.5 LE POA

Conformément à l'article L.151-45 du Code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA).

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

Le PLUi-H de la CDC de Blaye définit la stratégie opérationnelle de la Communauté de Communes, en matière d'habitat. Il fixe 4 grands objectifs, 2 objectifs opérationnels et 2 objectifs organisationnels :

- Objectifs opérationnels :
 - o Diversifier l'offre de logements afin d'accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel
 - o Développer un parc de logement plus vertueux
- Objectifs organisationnels :
 - o Approfondir la politique intercommunale de l'Habitat
 - o Développer la connaissance et la maîtrise du foncier

Le programme d'actions est détaillé axe par axe. Il est présenté succinctement ci-dessous.

Axe 1 : Diversifier l'offre de logements afin d'accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel

1.1	Territorialiser les besoins en logements dont les logements locatifs
1.2	Développer l'offre en logements sociaux
1.3	Réinventer et recentrer l'offre destinée aux personnes âgées, handicapées et multigénérationnelles
1.4	Développer une offre de logements dédiée aux saisonniers, aux jeunes travailleurs, étudiants et jeunes adultes en formation
1.5	Permettre la création de logements et d'hébergements dédiés aux publics spécifiques et aux situations d'urgence
1.6	Conduire une réflexion sur le devenir de l'aire d'accueil de Campugnan et accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Axe 2 : Développer un parc de logements plus vertueux

2.1	Développer les opérations d'amélioration de l'habitat
2.2	Lutter contre le mal logement, notamment, en confortant le dispositif du permis de louer
2.3	Orienter les bailleurs sociaux pour l'amélioration du parc existant
2.4	Aider à l'information sur l'amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti
2.5	Tendre vers la construction d'un parc social à haute performance environnementale

Axe 3 : Approfondir la politique intercommunale de l'habitat

3.1	Accompagner la mise en place du "permis de diviser"
3.2	Coordonner et améliorer la veille et l'action foncière de la CCB et mettre en place des actions foncières ciblées

Axe 4 : Développer la connaissance et la maîtrise du foncier

4.1	Mettre en place un observatoire de l'Habitat
4.2	Consolider la gouvernance et piloter la mise en œuvre des actions du POA

Ces actions sont précisées au sein du POA sous forme de fiches qui présentent les objectifs, les outils à mettre en œuvre, le budget, les moyens humains nécessaires, etc.

Commentaire du commissaire-enquêteur : le POA est un petit feuillet de 32 pages qui fonctionne sous forme de fiches actions. Cette structuration est très facile à appréhender.

2.6 LES OAP

Le PLUi-H de la Communauté de commune de Blaye comporte 38 OAP sectorielles, ainsi que 3 OAP thématiques.

Les OAP sont un des principaux outils d'aménagement du PLUi-H de la Communauté de Communes de Blaye. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme « *peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager* ».

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi-H pour la Communauté de Communes de Blaye (CCB) repose sur une utilisation qualitative et mesurée des potentiels fonciers pour la création de logements, d'équipements ou d'espaces d'activités économiques nécessaires au développement du territoire. Dans ce cadre, le PLUi-H a identifié les secteurs de projet susceptibles d'accueillir ce développement qui doit être encadré à travers le règlement écrit et graphique mais aussi à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces OAP ont pour vocation de définir des actions permettant une intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions et assurer la mise en œuvre des objectifs inscrits dans le PADD notamment en termes de limitation de la consommation d'espace. Des logiques d'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voies et espaces publics sont par ailleurs présentées.

Au sein du PLUi-H, les OAP sont de deux ordres :

- Les OAP sectorielles
- Les OAP thématiques

2.6.1 Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles fixent tout d'abord de grands principes d'aménagement qui s'appliquent à l'ensemble des secteurs à urbaniser et qui viennent compléter le règlement écrit du PLUi-H. Ces grands principes sont les suivants :

- Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie
- Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie
- Inscrire le projet dans l'environnement naturel et paysager
- Rechercher des formes d'habitat variées
- Inscrire le projet dans l'environnement bâti

Les OAP sectorielles sont au nombre de 38.

Elles sont réparties comme suit :

Communes	Nombre d'OAP	Surface totale des OAP (en ha)
Bayon-sur-Gironde	2	2,4
Berson	3	3,2
Blaye	5	9,2
Campugnan	1	0,9
Cars	1	1,3
Comps	1	2,5
Fours	3	1,3
Gauriac	3	3,3
Generac	1	0,5
Plassac	4	1,7
Saint-Christoly-de-Blaye	3	3,3
Saint-Ciers-de-Canesse	1	1,8
Saint-Genes-de-Blaye	1	1,3
Saint-Girons-d'Aiguevives	1	1,5
Saint-Martin-Lacaussade	1	3,4
Saint-Paul	1	1,4
Saint-Seurin-de-Bourg	1	0,7
Samonac	2	1,3
Saugon	2	1,4
Villeneuve	1	1,1

L'ensemble des communes du territoire présentent a minima un secteur d'OAP. L'ensemble de ces OAP ne peuvent être intégrées au présent rapport. Les OAP sont présentées sous le même schéma :

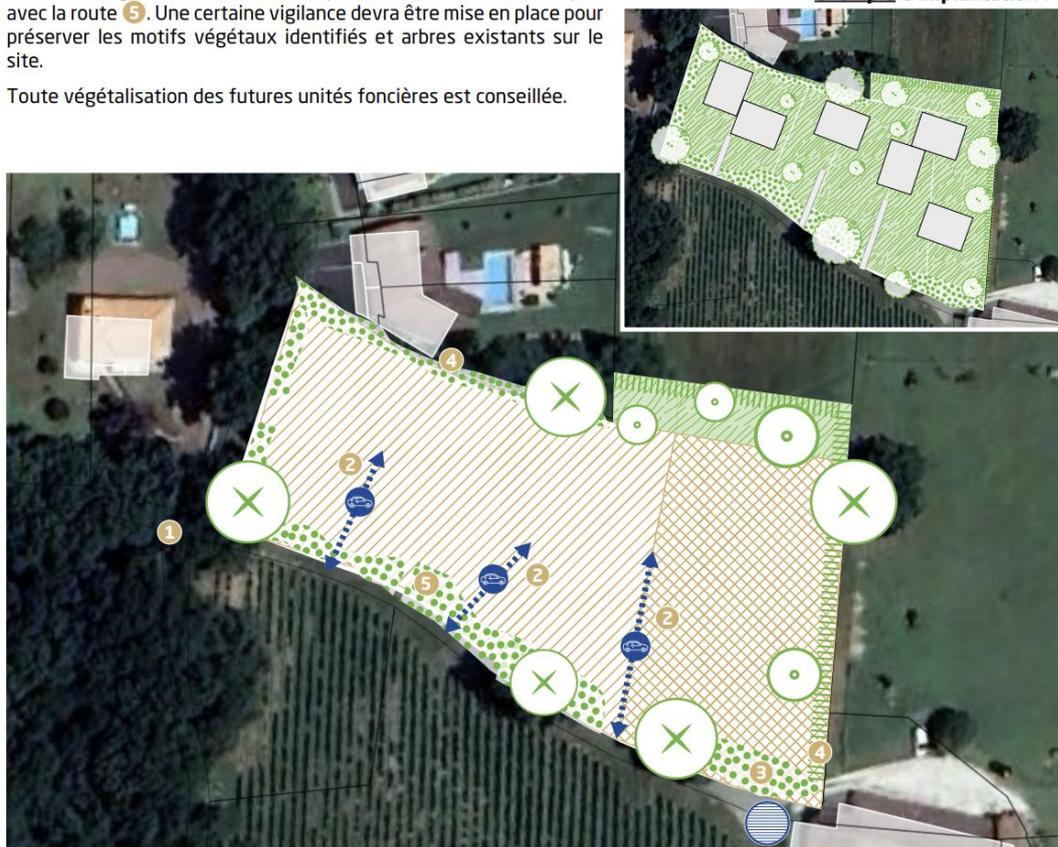
- La description générale de l'OAP qui comprend :
 - o La densité de bâti
 - o La vocation du secteur
 - o Les aménagements associés
- La description du site
- L'environnement naturel, urbain et paysager

Les OAP sont accompagnées de schémas, dont un exemple est présenté ci-dessous :

La haie bocagère au sud devra être préservée comme zone tampon avec la route 5. Une certaine vigilance devra être mise en place pour préserver les motifs végétaux identifiés et arbres existants sur le site.

Toute végétalisation des futures unités foncières est conseillée.

Exemple d'implantation :



Ces deux schémas concernent l'OAP en extension n°2 de la commune de Plassac.

2.6.2 Les OAP thématiques

Ces OAP prennent place sur partie ou totalité du territoire et viennent répondre à des problématiques et enjeux spécifiques. Ces OAP sont au nombre de 3 :

- L'OAP résilience qui traite des différents aléas naturels auxquels est soumis le PLUi-H
 - o L'aléa feux de forêt ;
 - o Les aléas inondation ;
 - o L'aléa mouvement de terrain ;
- L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) qui traite de la prise en compte du milieu naturel dans le projet de développement du territoire au travers de différentes thématiques :
 - o Le paysage
 - o Le patrimoine naturel
 - o Les continuités écologiques
 - o Les zones humides
 - o Le réseau hydrographique
 - o Les boisements
 - o Les bocages

- Les landes et pelouses sèches
- la trame noire
- la trame brune
- les milieux agro-viticoles
- les milieux urbains
- la nature en ville
- L'OAP patrimoine qui traite de la préservation et de la mise en valeur du territoire. Elle aborde les thématiques suivantes :
 - Les paysages locaux
 - Les types d'architecture
 - Le petit patrimoine
 - Les silhouettes des villages

Commentaire du commissaire-enquêteur : Les OAP sectorielles sont nombreuses. Elles fixent les grandes orientations d'aménagement d'un secteur voué à être aménagé. Elles sont présentées de manière claire, avec des schémas de principe facilement appréhendables et des photos du site.

Les OAP thématiques permettent de regrouper sous une même thématiques différents enjeux/objectifs. Là encore, la lecture est fluide et les cartographies et photographiques en facilite la compréhension.

Le commissaire-enquêteur déplore néanmoins l'absence d'un sommaire qui reprend l'ensemble des OAP, sectorielles et thématiques.

2.7 LE RÈGLEMENT

2.7.1 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit expose les dispositions générales s'appliquant à l'échelle du territoire intercommunal, fixe les règles communes applicables à l'ensemble des zones et les règles spécifiques applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Les dispositions communes et les dispositions spécifiques de chaque zone sont régies par 9 articles organisés de la manière suivante :

Article 1 : Usage des sols et destinations des constructions

Article 2 : Volumétrie et implantation

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

Article 4 : Qualité environnementale

Article 5 : Stationnement

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques. Comme indiqué précédemment, en complément des dispositions réglementaires, certains secteurs, sont identifiés sur les documents graphiques comme étant concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Les autorisations d'occuper le sol (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, etc.) doivent être compatibles avec ce document de référence.

2.7.2 DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents sont organisés comme suit :

Chaque commune bénéficiera d'un plan au format A0 (84.1 x 118.9 cm). Les légendes sont identiques sur l'ensemble des plans.

Un deuxième atlas concerne les secteurs de centralité. Cela correspond à un zoom du zonage sur les secteurs les plus densément urbanisés ou qui présentent des projets d'aménagement.

Un autre atlas présente le zonage à l'échelle des communes, simplifié et avec l'ajout des zonages des Plan de Prévention des Risques inondation et mouvement de terrain.

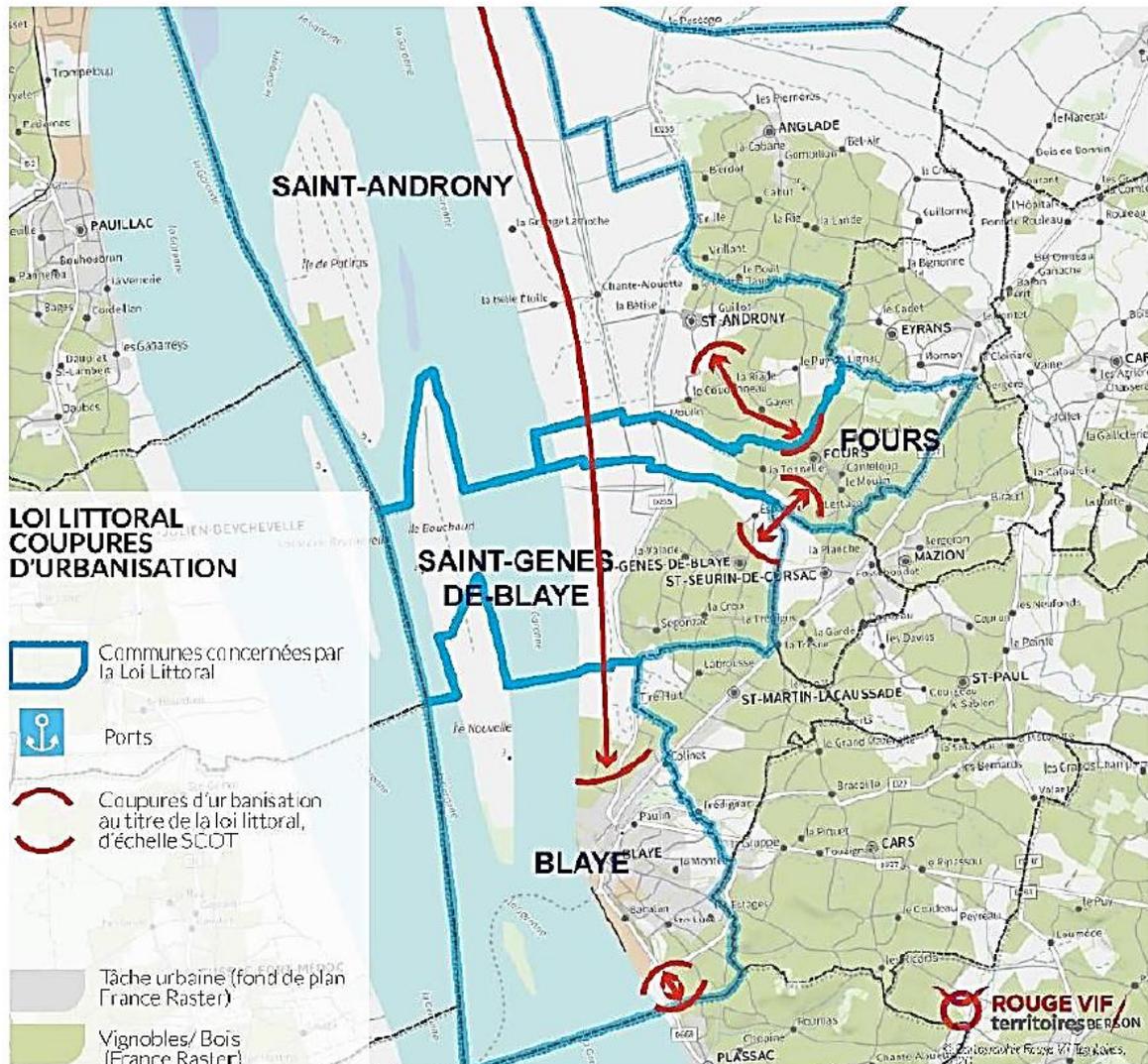
Commentaire du commissaire-enquêteur : Les règlements écrits et graphiques sont cohérents aux attendus réglementaires.

A noter que les documents graphiques fournis dans le cadre de l'enquête publique, n'étaient pas satisfaisants dans leur taille.

2.8 LA LOI LITTORAL

La proximité de la CCB avec l'Estuaire induit l'application de la Loi Littorale sur certaines communes :

- **Fours**
- **Saint-Genès-de-Blaye**
- **Blaye.**



Coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT - SCOT Haute Gironde Blaye-Estuaire

Les objectifs de la loi Littoral :

- La protection et la préservation des milieux naturels littoraux et des activités économiques liées à l'eau
- La lutte contre le mitage de l'espace

Le SCOT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire décline les dispositions essentielles de cette loi en :

- Identifiant et préservant les coupures d'urbanisation
- Identifiant et préservant les espaces remarquables
- Limitant l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- Garantissant l'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres

- Identifiant les bourgs de Fours et Saint-Genès-de-Blaye comme "villages" au sens de la loi Littoral
- Identifiant 2 Espaces Déjà Urbanisés (SDU) à Saint-Genès-de-Blaye (Ségonzac et La Valade)

Le PLUi, pour les communes littorales, doit définir :

- les agglomérations/villages/Sites déjà urbanisés
- les coupures d'urbanisation
- les espaces proches du rivage (à l'intérieur desquels aucun SDU ne peut être identifié)
- les Espaces Boisés Classés (EBC) qui doivent être justifiés par un passage en CDNPS à l'arrêt du projet
- les espaces remarquables du littoral à préserver (définis par le SCoT)

2.8.1 Concernant les espaces proches du Rivages

De plus, dans le cadre de la Loi Littoral, le règlement graphique fait apparaître les Espaces Proches du Rivage "EPR".

Cette délimitation s'appuie sur celle du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire approuvé en 2020.

Dans le D.O.O (p.106 à108), la méthodologie de tracé est détaillée : "le SCoT a délimité les Espaces Proches du Rivage, à partir de l'analyse combinée des critères suivants : la co-visibilité avec l'Estuaire, la proximité du rivage, la nature et la continuité des espaces et milieux.

Cette analyse s'est appuyée sur : le porter à connaissance de l'État, sur l'application de la loi Littoral dans le SCoT, l'État Initial de l'Environnement qui identifie sur les communes concernées par la loi Littoral et les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Un travail de repérage sur site réalisé dans le cadre de la Journée « Littoral » organisée en janvier 2018 avec les élus et les partenaires associés à l'élaboration du SCoT.

Le SCoT prend appui pour la délimitation des Espaces Proches du Rivage à l'Ouest sur l'Estuaire et à l'Est :

- sur la RD669, depuis le port de Blaye au pied de la citadelle jusqu'à la limite avec la commune de Plassac, première commune non qualifiée de « littorale » au sens de la loi au sud de Blaye. La RD669 suit la rupture topographique marquée par la falaise calcaire depuis la ville jusqu'à la limite communale avec Plassac.
- au nord de Blaye à la sortie de la ville, sur la route D255 qui constitue la limite géomorphologique entre les **coteaux viticoles (secteur de Ségonzac – Saint-Genès de-Blaye)** et le début du marais de Braud-et-Saint-Louis.

- en poursuivant sur les communes plus au nord jusqu'à la Charente-Maritime (Pas d'Ozelle), la délimitation des Espaces Proches du Rivage reprend la limite Est de la zone Natura 2000 de Protection Spéciale (ZPS) Estuaire de la Gironde : marais du Blayais (FR7212014) issues de la Directive « Oiseaux ». Au niveau d'Anglade qui n'est pas une commune littorale au sens de la loi, le SCoT ne retient pas dans les Espaces proches du Rivage le Marais de la Vergne ; la délimitation conserve comme référence la RD255 au niveau de cette commune et ce jusqu'à Braud-et-Saint-Louis.

Les îles de l'Estuaire sont considérées comme des espaces proches du rivage.

2.8.2 Concernant les espaces naturels littoraux remarquables

Le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire a identifié comme espaces naturels littoraux remarquables, le fleuve, ses îles et ses rivages, les marais et zones humides en bordure d'estuaire.

Cette identification est basée sur les qualités écologiques et paysagères des milieux ; elle fait la synthèse des différents dispositifs de protection et de valorisation qui couvrent l'Estuaire de la Gironde et ses milieux associés.

Ne figurent pas parmi les espaces littoraux remarquables pressentis, à l'échelle du SCOT, les secteurs déjà urbanisés [comme par exemple le site du CNPE du Blayais et le port des Callonges] et les zones de culture du maïs dans les marais et qui sont situées en dehors du périmètre Natura 2000.

2.8.3 Concernant la bande de 100 mètres

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée » (article L121-16 du Code de l'Urbanisme).

L'article L121-17 du même code rend possible d'y déroger dans certains cas :

« L'interdiction prévue à l'article L121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Le règlement graphique du PLUi-H fait apparaître la Limite terre-mer. La donnée "Limite terre-mer" est une limite qui correspond à la hauteur du niveau de la mer, mesurée ou modélisée, lors des plus hautes mers astronomiques (PHMA), dans le cas d'une marée de coefficient 120 et dans des conditions météorologiques normales (pas de vent du large et pression atmosphérique moyenne de 1013 hPa) ; c'est la "Limite Haute du Rivage". A titre indicatif, le règlement graphique fait apparaître une zone tampon de 100m à partir de cette "Limite terre-mer".

Rappel : Blaye, et son port, sont désignés “agglomération principale” par le SCoT. C’est pourquoi, dans les espaces urbanisés de cet espace (zone U au PLUi-H), la “Limite terre-mer” n’est pas représentée.

L’évitement de l’ensemble de ces espaces relatifs à la Loi Littoral est assuré par le PLUi-H.

En effet, le PLUi-H ne prévoit aucun changement de destination ou STECAL dans ces espaces ainsi qu’aucune zone à urbaniser. De plus, ces espaces Z21 à Z24 sont classés en zone naturelle à sensibilité environnementale loi Littoral “NSL” dans laquelle la constructibilité est la plus limitée à l’échelle du PLUi-H. Les coupures d’urbanisation Z20 sont classées en zone naturelle à sensibilité environnementale loi Littoral “NSL” ou Naturelle loi Littoral “NL”. Le PLUi-H prévoit des sous-secteurs naturels spécifiques pour les communes concernées par la loi Littoral afin d’y appliquer les dispositions de préservation prévues par la loi.

Les espaces boisés situés dans ces espaces sont classés en Espaces Boisés Classés “EBC” significatifs au sens de la loi Littoral. La surface d’EBC sur ces espaces est plus importante que dans les documents d’urbanisme antérieurs.

2.9 LA PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT PAR LE PLUi-H

2.9.1 GENERALITES :

La thématique environnement est fondamentale dans l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme. Elle se retrouve dans chaque partie du document, et notamment dans l’état initial de l’environnement et dans l’évaluation environnementale du projet.

L’évaluation environnementale est une démarche d’intégration de l’environnement. Elle vise à identifier les incidences du projet sur l’environnement et à l’adapter de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables. Elle permet de planifier le développement urbain en prenant en compte les enjeux environnementaux. Il s’agit non pas d’arrêter de développer, mais de développer « en connaissance de cause » en tenant compte de l’environnement, afin d’éviter les dommages qui pourraient être irréversibles, tout particulièrement dans les zones les plus sensibles. Démarche itérative, l’évaluation doit être initiée dès le début de la procédure et s’approfondir successivement au fur et à mesure que le projet s’affine.

2.9.2 L’Etat initial de l’environnement

L’état initial de l’environnement vient compléter le diagnostic territorial, sur les thématiques

environnementales.

Le document proposé par la CCB englobe au sein du même fichier le diagnostic, l'état initial de l'environnement, le diagnostic agricole ainsi que le diagnostic de l'habitat. Il est donc de prime abord plus difficile d'isoler les thématiques environnementales dans un dossier de plusieurs centaines de pages.

Néanmoins, il ressort de la lecture du document, que les thématiques suivantes ont bien été abordées :

- La ressource et les besoins en eau
- L'assainissement collectif
- L'assainissement non collectif
- Le couvert forestier
- Le changement climatique
- Les zonages environnementaux
- La Trame Verte et Bleue (TVB)
- La qualité de l'air
- La ressource énergétique
- Les risques et les nuisances

2.9.3 DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments de ce chapitre sont issus du rapport de présentation, chapitre des justifications, dont une partie est consacrée à la démarche d'évaluation environnementale. L'évaluation environnementale constitue un document de plus de 500 pages. La présentation de la démarche est complexe et brouillonne. Il est difficile de trouver les informations souhaitées dans le flot d'informations. Il est particulièrement ardu de connaître précisément l'incidence du projet sur l'environnement, thématique par thématique. Le document papier est, pour la présentation des déterminants impactés par le projet, totalement illisible concernant les « activités humaines ».

L'évaluation environnementale comprend :

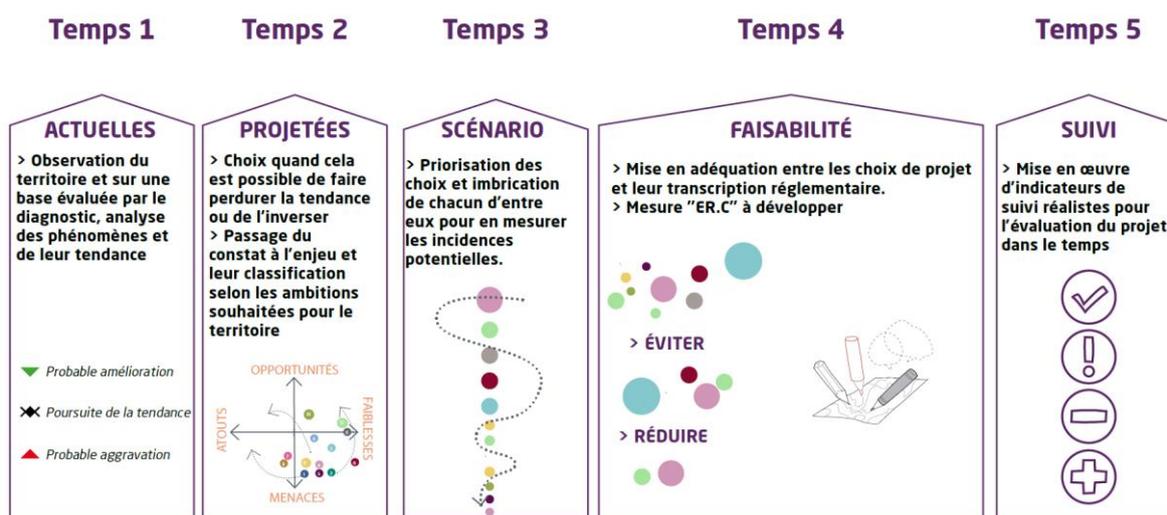
- Un chapitre décrivant la méthodologie mise en œuvre pour la construction du projet politique (partie 1) ;
- Un chapitre sur la traduction réglementaire du projet visant à éviter et réduire l'incidence du PLUi-H sur l'environnement (partie 2) ;

Méthodologie pour l'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale a constitué un fil conducteur tout au long de la procédure. Cette méthode a permis d'arbitrer les choix en faveur de l'environnement.

Elle intègre l'ensemble des impératifs de la démarche :

- le rappel des enjeux du territoire et leur hiérarchisation issus des conclusions du diagnostic
- l'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et les pièces réglementaires du PLUi-H au regard de la situation actuelle et de son évolution théorique sans la mise en place du PLUi-H
- les incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur l'environnement et le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.



L'évaluation environnementale a été intégrée dans les différentes phases de l'élaboration du PLUi-H en couvrant 3 axes :

- la consultation des acteurs et instances environnementales (rendez-vous acteurs) tout au long de l'élaboration. Au-delà des Personnes Publiques Associées qui ont été concertées tout au long de la procédure, des rencontres et enquêtes ont également été réalisées auprès d'autres acteurs comme les agriculteurs.
- la concertation avec le public : plusieurs outils ont été mis en œuvre pour associer ce dernier à la démarche (la tenue de permanences sur les marchés, de réunions publiques...).
- le travail constant sur les choix politiques et stratégiques avec les élus de l'intercommunalité et des communes à travers des réunions et des ateliers.

Analyse des incidences du PLUi-H et mesures mises en oeuvre :

L'évaluation environnementale ne présente pas de manière claire les incidences du projet sur les différentes thématiques environnementales. En revanche, elle s'attache à montrer l'incidence du PLU-i-H pour chacune des parties qui constitue le document (PADD, règlement écrit et graphique, OAP). Les incidences sont résumées ci-dessous.

Incidences du PADD sur l'environnement :

- **incidences positives :**
 - qualité du cadre de vie
 - bien-être des habitants
 - inclusivité sociale (parc mixte de logements)
 - préservation du paysage
 - déplacements facilités et déplacements doux favorisés
 - limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - préservation des espèces floristiques et faunistiques
 - baisse des consommations énergétiques et des gaz à effet de serre
 - desserte numérique performante
 - protection de la ressource en eau
 - réduction du risque ruissellement et inondation
 - tri et recyclage favorisé
 - développement des circuits-courts
 - préservation et valorisation du bâti ancien d'intérêt patrimonial

- **incidences négatives**
 - consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - imperméabilisation des sols
 - augmentation des déplacements
 - consommation de la ressource en eau
 - nuisances et pollutions liées au développement économique
 - biodiversité impactée par le développement touristique
 - paysage impacté par de nouveaux bâtiments et le développement des énergies renouvelables

Incidence du règlement écrit et graphique sur l'environnement :

- **incidences liées aux zones urbaines (« U »)**
 - réduction des déplacements par la densification du territoire

- favoriser les commerces de centre-ville
- réduction des nuisances/pollutions des activités économiques par la création de zone dédiée
- préservation du paysage par les règles d'implantation des nouvelles constructions
- préservation de la biodiversité dans le tissu urbain en privilégiant la densification
- préservation et valorisation du bâti ancien d'intérêt patrimonial
- renforcement du végétal par la végétalisation des clôtures
- maintien de la biodiversité par le choix des essences végétales
- limitation de l'imperméabilisation par la mise en place du coefficient de biotope par surface

- Incidences liées aux zones à urbaniser

La première méthode pour réduire l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation sur l'environnement est passée par le choix des secteurs. Ont été évités tous secteurs présentant des contraintes physiques et géographiques trop importantes. Parmi ces contraintes, on retrouve notamment les critères suivants :

- Présence de zonages environnementaux (ZNIEFF, NATURA2000) et de secteurs localisés dans la Trame Verte et Bleue
- Présence de zone humide
- Présence ou proximité de cours d'eau
- Proximité avec la vigne/l'agriculture

L'ensemble des critères ont été un outil d'aide à la prise de décision à destination des élus, qui ont pu choisir les secteurs les moins contraignants et impactant pour l'environnement.

Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation aura tout de même des incidences sur l'environnement :

- Consommation des espaces naturels
- Imperméabilisation des sols
- Incidence sur le paysage

- Incidences liées aux zones naturelles et forestières (« N »)

- Préservation du patrimoine naturel
- Maintien de la biodiversité
- Amélioration de la qualité de l'air

- Diminution de l'exposition aux risques des populations
 - Réduction de l'imperméabilisation des sols favorisant l'infiltration de l'eau
 - Préservation de la santé humaine
 - Transition entre espaces bâtis et espaces agricoles
 - Lutte contre les ilots de chaleur
 - Réduction du mitage urbain
 - Réduction des mobilités, des sols artificialisés et du déploiement des réseaux
 - Réappropriation et mise en valeur du patrimoine existant par le changement de destination
 - Préservation de l'activité agricole
- **Incidences liées aux zones agricoles (« A ») et aux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)**
- Réduction de l'imperméabilisation des sols favorisant l'infiltration de l'eau
 - Diversification de l'activité agricole pour favoriser sa pérennité
 - Limitation du mitage
 - Préservation des paysages naturels et agricoles
 - Réappropriation et mise en valeur du patrimoine existant par le changement de destination
 - Développement des énergies renouvelables sans compromettre l'activité agricole
 - Protection des secteurs en Trame Verte et Bleue
 - Préservation des activités artisanales et du tourisme vert
- **Incidences liées aux secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique et sectorielle**
- Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Favoriser les déplacements doux
 - Maintien, préservation et création d'habitats écologiques
 - Maintien et développement de la biodiversité
 - Réduction de la pollution lumineuse
 - Imperméabilisation de sols
 - Protection des abords des cours d'eau
 - Gestion des eaux potable
 - Limitation des ruissellements pluviaux
 - Développement de la végétalisation
 - Amélioration des corridors écologiques entre les trames végétales

- Gestion affinée des secteurs de transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés
- Meilleure prise en compte des risques naturels pour les populations
- Préservation du paysage
- Préservation de l'identité locale
- Réduction de l'exposition de la population aux poussières urbaines via la multiplication des haies végétales
- Optimisation de la performance réseau
- Amélioration de la qualité de l'air

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le projet de PLUi-H était soumis à évaluation environnementale. Cette étude doit notamment permettre de déterminer l'incidence du projet sur l'environnement et les mesures mises en œuvre pour en réduire les impacts.

Si l'évaluation environnementale est complète, elle n'en est pas moins très difficile de lecture.

La mise en forme qui s'appuie sur des formes et couleur différenciées suivants les thématiques complique largement sa compréhension. De plus, en version papier, des thématiques entières, avec les codes couleur associées, sont tout simplement illisible.

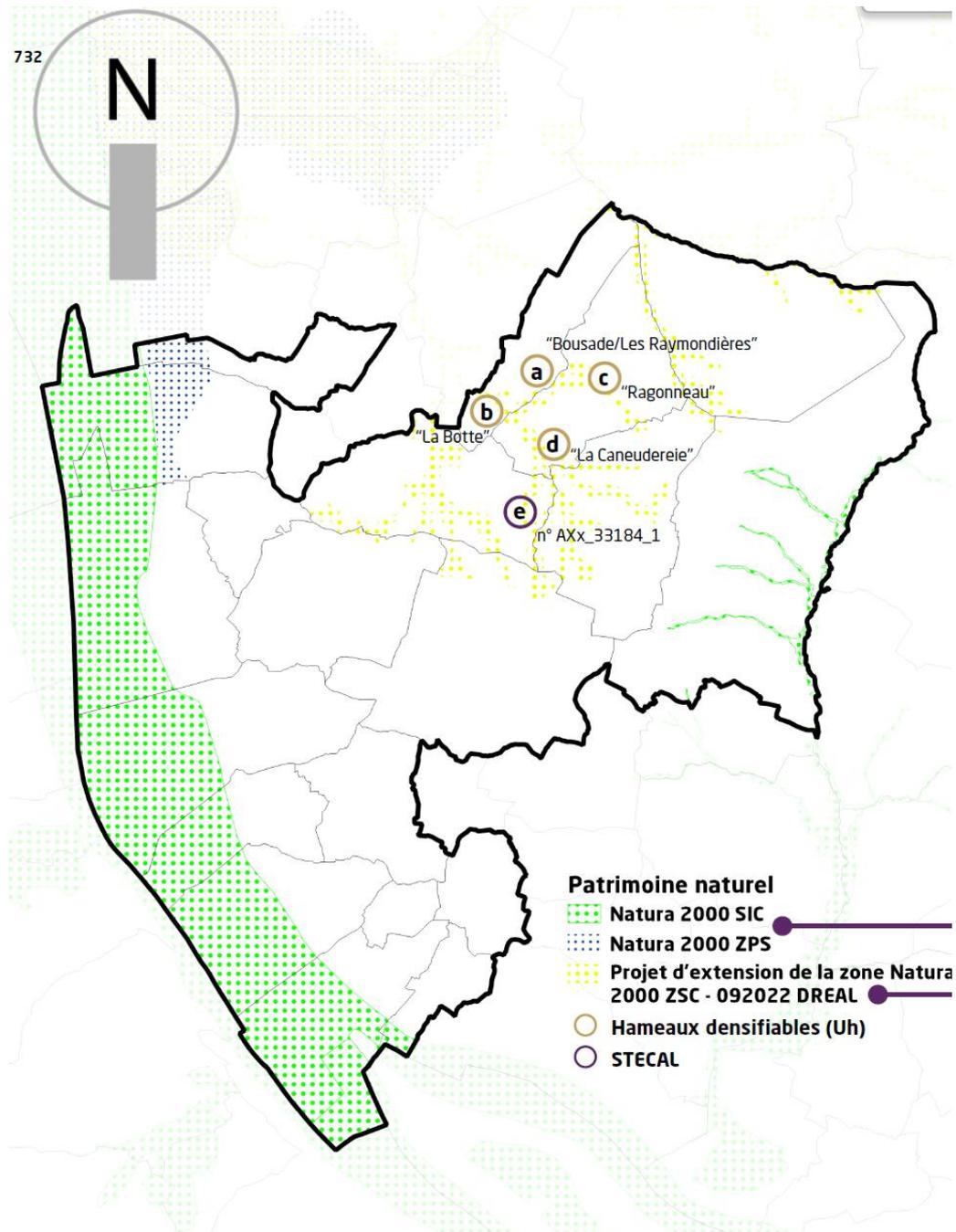
2.9.4 Les incidences sur les sites Natura 2000

L'évaluation environnementale consacre un paragraphe aux incidences du projet sur les sites NATURA 2000 du territoire.

La méthode choisie pour préserver ces sites consiste en l'évitement :

- les zones Natura 2000 sont classées en zone naturelle à sensibilité environnementale "NS" dans laquelle la constructibilité est la plus limitée à l'échelle du PLUi-H.
- la présence d'une zone Natura 2000 est un critère excluant toute densification de hameaux
- la présence d'une zone Natura 2000 est un critère excluant quant à la définition des zones à urbaniser
- la présence d'une zone Natura 2000 est un critère excluant quant à la définition/délimitation des STECAL
- les espaces végétaux situés en zone Natura 2000 sont classés en Espaces Boisés Classés "EBC"
- les abords des cours d'eau, très en lien avec les classements Natura 2000 du territoire, sont préservés de toute artificialisation (+ protection de la végétation) sur 35m en zone A/N et 6m en zone U

Il en est de même pour le secteur d'extension potentielle d'une zone NATURA 2000. Elle est également évitée dans les futurs projets d'aménagement urbains. Seuls les hameaux de grande taille restent en zone densifiable (« U ») malgré le projet d'extension ainsi qu'un STECAL qui ne pourra accueillir que des aménagements légers/réversibles/démontables.



2.9.5 Bilan des effets du PLUi-H sur l'environnement

La partie ci-après est tirée principalement du résumé non technique du PLUi-H

Le PLUi-H de la CCB, premier document de planification à l'échelle intercommunale, a un effet globalement positif sur l'environnement, mais quelques réserves sont soulignées.

La majorité des secteurs de projet délimités en extension des enveloppes urbaines existantes entraîne des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce mode d'urbanisation réduit les surfaces d'infiltration de l'eau dans les sols, diminue certaines surfaces ayant un caractère naturel et modifie les paysages d'entrée de ville/entrée de bourg. Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes ; ainsi, plus de la moitié des logements prévus se réaliseront en densification ou via un changement de destination, et les surfaces en extension en sont de fait limitées.
- de la mise en oeuvre d'un coefficient de pleine terre et d'infiltration afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- des OAP sectorielles et thématiques qui imposent le maintien des éléments végétaux existants sur le terrain d'assiette du projet et la création de haies en limite d'opération pour assurer des transitions harmonieuses entre espace bâti et espace agricole, ou encore préconise le meilleur emplacement bâti pour ce faire.
- des OAP thématiques qui visent le prolongement opérationnel du PLUi-H par des orientations concrètes de bonne mise en oeuvre des projets, notamment sur les secteurs économiques et résidentiels et sur la résilience face aux risques.
- le règlement écrit, au-delà des coefficients, intègre des dispositions fortes concernant le patrimoine et cela à toutes les échelles, celui de la parcelle, de l'arbre, à la morphologie urbaine, en passant par l'échelle du bâti, permettant ainsi un accompagnement fin du patrimoine et des entités urbaines.

L'accueil d'un développement quel qu'il soit, entraîne de fait une pression sur les ressources et l'augmentation de leur utilisation et augmente les Gaz à effet de serre (GES) par les actions produites. Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- d'une évaluation autant que de possible de la ressource disponible en eau et d'un retour au cycle global de l'eau avec les outils cités auparavant (règlement écrit et OAP sectorielles comme thématiques).
- d'une réévaluation des tendances de développement à la baisse et plus proche des réalités.
- de puits de carbone protégés par la plus forte protection du PLUi-H à travers des zonages N et A et les prescriptions graphiques.

III. ABROGATION DE 4 CARTES COMMUNALES :

Face à l'hétérogénéité des documents applicables, les élus de la Communauté de Communes ont souhaité adopter une approche cohérente et homogène à l'échelle des 20 communes en

prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (délibération en date du 30 juin 2021). La procédure a veillé à prendre en compte les spécificités communales via une méthode adaptée.

En 2020, le territoire dénombrait :

13 PLU : Bayon-sur-Gironde, Berson, Blaye, Cars, Fours, Gauriac, Générac, Samonac, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Paul, Plassac, Villeneuve (Saint-Ciers-de-Canesse : PLU en cours d'élaboration)

3 communes soumises au Règlement National d'Urbanisme : Comps, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Ciers-de-Canesse (POS ; PLU en cours d'élaboration)

4 Cartes Communales : Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Bourg, Saugon

Ce sont ces quatre derniers documents, qui seront concernés par une abrogation, qui sera présentée dans une notice dédiée lors de l'enquête publique.

Le Conseil d'Etat, dans son avis n°303421 du 28 novembre 2007, précise que « *le plan local d'urbanisme et la carte communale sont des deux documents exclusifs l'un de l'autre* ». Par conséquent, en cas d'élaboration d'un PLUI-H, toute carte communale doit être abrogée.

L'abrogation d'une carte communale nécessite une double approbation après enquête publique, par délibération de la collectivité compétente (commune ou intercommunalité), puis par arrêté préfectoral.

IV. LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS :

En parallèle des travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H), la Communauté de Communes de Blaye (CCB) a entrepris de mettre en place des Périmètres Délimités des Abords (PDA). Pour rappel, le PDA est un périmètre réglementaire établi dans un cadre national, relevant d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP AC1).

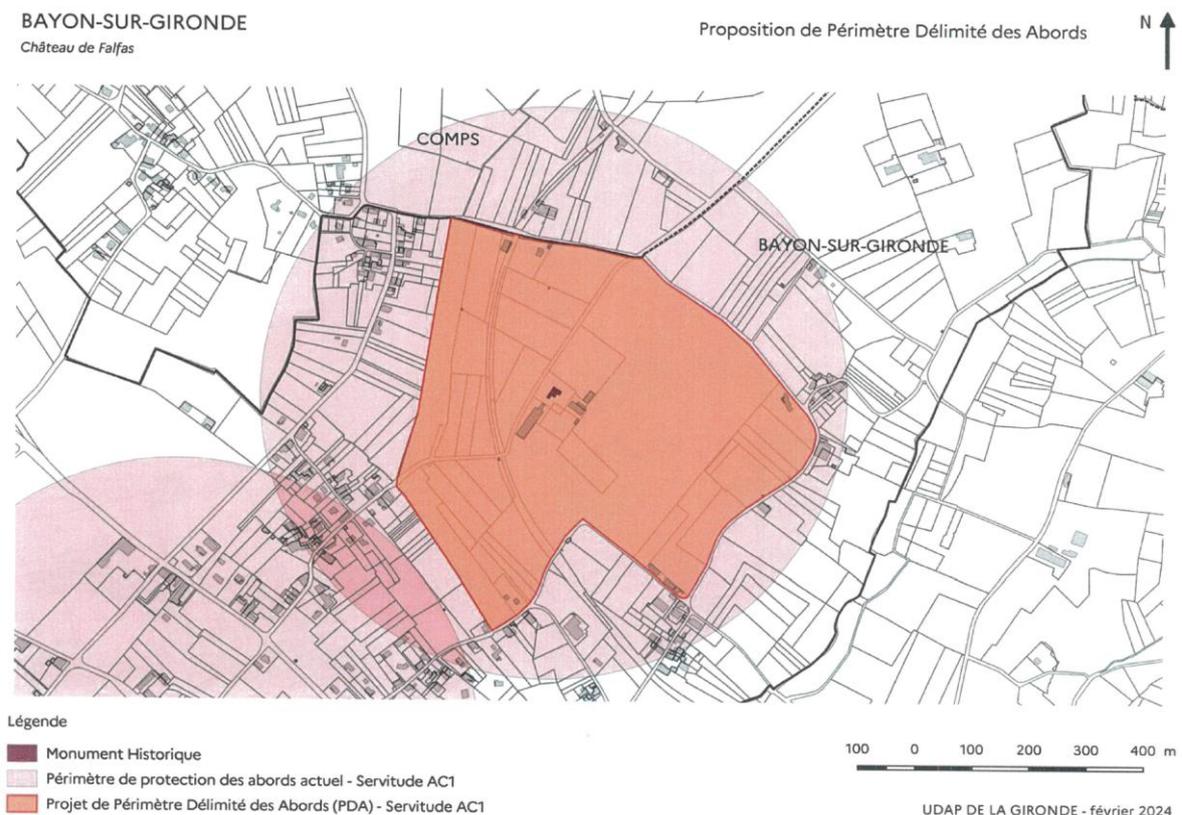
Cette servitude prévaut sur la réglementation locale du PLUi-H. En effet, un PLUi et une SUP sont indépendants : le premier relève du Code de l'Urbanisme, tandis que la seconde dépend du Code du Patrimoine.

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être notifiées à l'acheteur d'un bien situé dans le périmètre concerné. Elles doivent également être annexées au PLUi-H pour en améliorer la lisibilité.

Un PDA a été réalisé pour les douze monuments historiques de la CCB suivants :

- l'église Notre-Dame à Bayon-sur-Gironde,
- l'église Saint-Saturnin à Berson,
- l'église Saint-Christoly à Saint-Christoly-de-Blaye,
- l'église Saint-Jean à Saint-Ciers-de-Canesse,
- l'église de Saint-Martin à Saint-Martin-Lacaussade,
- l'église Saint-Vincent à Villeneuve,
- la Citadelle et Fort Paté à Blaye,
- le Château de Falfas à Bayon-sur-Gironde,
- l'église St Pierre à Cars,
- le Château de Thau à Gauriac,
- les vestiges de la villa romaine de Plassac,
- le Monument aux morts de la guerre 1914-18 de Samonac.

Une notice établie par l'Architecte des Bâtiments de France sur les douze périmètres est proposée à la consultation le temps de l'enquête publique.



Exemple d'une cartographie d'un projet de PDA, celui du château de Falfas, sur la commune de Bayon-sur Gironde. Le projet de périmètre est réduit par rapport à la servitude de protection des monuments historiques actuelle.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Dossier clair qui détaille, sous forme de carte, les nouveaux PDA. Les cartes sont facilement lisibles, à une échelle adaptée.

V. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

5.1 PHASE PREPARATOIRE A L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur

En vue de procéder à une enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de Blaye, Monsieur le Président, Denis Baldès, a demandé par courrier au Président du tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire enquêteur. Par décision N° E25000074/33 du 19/05/2025, Madame Inès Priat a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

5.1.2 Organisation des permanences publiques

Afin d'organiser le déroulement de l'enquête publique, Madame Marion Valentin, en charge du PLUi-H au sein de la CCB et moi-même avons échangé à de multiples reprises par téléphone et par mail. Lors de ces échanges, nous nous accordons sur la durée de l'enquête publique, le contenu du dossier d'enquête ainsi que sur les dates de permanence.

Le commissaire-enquêteur propose à Madame Marion Valentin de tenir 7 permanences à des jours et des horaires différenciés, ainsi que dans différentes communes du territoire, ce qui sera retenu par la maîtrise d'ouvrage.

Le jeudi 12 juin 2025, le commissaire enquêteur se rend au siège de la CCB, à Blaye, pour rencontrer Madame Marion Valentin ainsi que Monsieur Julien Bedis, vice-président en charge du PLUi-H et du développement économique. Nous avons échangé sur le projet de PLUi-H, son historique, le contexte et tout autre élément à connaître avant le début des permanences.

Le commissaire-enquêteur a profité de ce moment pour vérifier le contenu du dossier d'enquête ainsi que pour parapher et signer l'ensemble des 21 registres qui seront ensuite portés à l'ensemble des communes du territoire.

5.1.3 Visite des lieux

Avant le début de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, accompagné de Madame Marion Valentin a fait un tour du territoire, en s'arrêtant en particulier sur des secteurs considérés comme concentrant les enjeux. La visite terrain a eu lieu avant le début de l'enquête, le 12 juin 2025.

Ainsi, les secteurs que la maîtrise d'ouvrage a souhaité montrer au commissaire-enquêteur sont :

- Lotissement en cours sur la commune de SAMONAC, lieu-dit les Tourteaux :



- Futur secteur d'urbanisation faisant l'objet d'une OAP dans le projet de PLUi-H, sur la commune de VILLENEUVE :



- le projet urbain récemment finalisé dans la commune de SAINT-GENES, concerné par la Loi Littoral :



- un ancien projet de lotissement face au stade sur la commune de BERSON :



5.2 PUBLICITE AUTOUR DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.2.1 – Publicité légale dans la presse

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

Les deux annonces réglementaires dans la presse locale ont fait l'objet :

- d'une première publication dans le journal Haute-Gironde le vendredi 30 mai 2025 ;
- d'une première publication dans le journal Sud-Ouest le vendredi 30 mai 2025 ;
- d'une deuxième publication dans le journal Haute-Gironde le vendredi 20 juin 2025 ;
- d'une deuxième publication dans le journal Sud-Ouest le vendredi 20 juin 2025.

Suite à la prolongation de la durée d'enquête publique, deux nouvelles annonces légales ont fait l'objet :

- d'une première publication dans le journal Haute-Gironde le vendredi 18 juillet ;
- d'une première publication dans le journal Sud-Ouest le mardi 15 juillet ;
- d'une deuxième publication dans le journal Sud-Ouest le mardi 22 juillet.

5.2.2 Publicité légale – affichage de l’avis d’enquête publique

L’avis d’enquête public a d'autre part été affiché par les services locaux dans l’ensemble des mairies concernées par l’enquête publique. Il a également été affiché au siège de la CCB.

Ces affiches ont été mises en place au moins 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'au terme de celle-ci.

Les **certificats** d’affichage a été transmis au commissaire-enquêteur par Mme Marion Valentin à la fin de l’enquête publique (voir annexes).

5.2.3 Publicités diverses et facultatives

En dehors des annonces légales, l’information de la tenue d’une enquête publique sur le projet de PLUi-H, a été très largement relayée par les communes du territoire :

- 11 communes ont publié l’information sur leur page Facebook (Berson, Blaye, Campugnan, Cars, Générac, Plassac, Samonac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Girons-d’Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Seurin-de-Bourg) ;
- 14 communes ont diffusé l’information sur leur site internet (Bayon, Blaye, Campugnan, Cars, Gauriac, Générac, Plassac, Saint-Paul, Samonac, Saugon, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Genès, Saint-Girons-de-Blaye, Saint-Genes, Saint-Girons-d’Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade) ;
- 3 communes ont diffusé l’information sur leur panneau lumineux (Blaye, Gauriac et Saint-Martin-Lacaussade) ;
- 4 communes ont choisi l’application mobile Intramuros pour communiquer sur l’enquête publique (Berson, Saugon, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse) ;
- Blaye a relayé l’information sur le réseau social Instagram ;
- Campugnan et Saint-Seurin-de-Bourg ont utilisé l’application mobile panneau pocket ;
- Gauriac en a parlé dans sa lettre d’information.

Commentaire du commissaire-enquêteur : La publicité légale a été menée selon les exigences en vigueur.

Concernant la publicité facultative, elle a été très bien menée. De nombreuses communes ont joué le jeu de diffuser largement l’information, et ce à différents moments et sous différentes formes. Cette publicité explique certainement l’affluence du public aux permanences.

5.2.4 Enquête publique dématérialisée

Les dispositions de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et du décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 du code de l'environnement, relatives à la mise en œuvre de l'enquête publique dématérialisée, ont été appliquées durant cette enquête publique. Il n'est néanmoins pas possible d'évaluer le niveau de la consultation du dossier d'enquête mis en ligne sur le site de la CCB.

De plus, la mise en place de l'adresse mail a permis de recueillir 47 observations via ce canal.

En revanche, aucun registre dématérialisé n'a été mis en place pour le recueil des observations.

5.3 LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à l'arrêté pris par le Président de la CCB, aux annonces de presse sur deux journaux locaux différents et à l'annonce sur le site internet de la Communauté de communes, les permanences ont été organisées et tenues aux lieux, dates et horaires suivants :

- le lundi 16 juin, de 11h à 14h, au siège de la CCB
- le jeudi 26 juin, de 9h à 12h, à la mairie de Saint-Christoly-de-Blaye
- le jeudi 26 juin, de 13h30 à 17h, à la mairie de Berson
- le jeudi 3 juillet, de 9h à 12h, à la mairie de Saint-Christoly-de-Blaye
- le lundi 7 juillet, de 9h30 à 12h30, à la mairie de Blaye
- le lundi 7 juillet, de 14h à 18h, à la mairie de Gauriac
- le vendredi 18 juillet, de 14h à 17h, au siège de la CCB
- le vendredi 25 juillet, de 14h à 17h, au siège de la CCB

Pour faciliter l'accès au public, les permanences ont été prévues sur différents jours de la semaine et à différents horaires. Plusieurs mairies ont été choisies pour l'accueil du public.

Ces permanences ont eu lieu dans des salles dédiées à l'accueil des administrés, en l'absence d'élus ou de personnes affiliées à la maîtrise d'ouvrage ou à la maîtrise d'œuvre du projet de PLUi-H.

Les administrés, nombreux à s'être déplacés, ont pu s'exprimer en toute liberté.

6 LES AVIS PPA SUR LE DOSSIER D'ENQUETE

6.1 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

L'Autorité environnementale (Ae) (anciennement dénommée « autorité de l'État compétente en matière d'environnement » dans les textes réglementaires) est une entité indépendante, chargée de l'évaluation environnementale. Elle émet des avis sur les plans, programmes et projets soumis à évaluation environnementale et veille à la juste compensation du dommage environnemental.

L'avis de la MRAe a été sollicitée le 15 octobre 2024 après le premier arrêt du projet de PLUi-H, ainsi que le 19 février 2025 après le deuxième arrêt du projet.

Il a été rendu le 15 janvier 2025 suite au premier arrêt. Le deuxième arrêt n'a pas fait l'objet d'avis. Les deux arrêts ont présenté des projets de PLUi-H identique, qui appelait des avis identiques.

L'avis de l'AE fait ressortir 16 réserves, qui portent essentiellement sur des éléments ou thématiques à repreciser. La MRAe ne parle que très succinctement de la partie « évaluation environnementale » du projet et n'émet pas de réserve sur ce point-là.

Les réserves sont synthétisées dans le tableau ci-dessous, ainsi que la réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Réserve émise par la MRAe	Réponse apportée par la CCB
- données utilisées anciennes - dispersées dans différents documents - pas d'inventaire de terrain	- relevés terrain effectués sur les zones de projet
- demande d'explication des hypothèses démographiques	- la réponse à la MRAe est renvoyé au mémoire en réponse de l'avis DDTM
- développer les explications sur l'accélération du rythme de construction de logements depuis 2019	- liée à différents phénomènes, dont l'attractivité du cadre de vie, desserrement de la métropole bordelaise.
- inventaire à compléter sur le terrain	- relevés terrain effectués sur les zones de projet
- détailler les choix de déclinaison de la trame verte et bleue (TVB)	- TVB déclinée au sein du règlement graphique et écrit, ainsi qu'à l'aide d'autres outils (ex. EBC)
- regrouper l'ensemble des éléments concernant l'application de la loi Littoral	- la loi Littoral est abordée dans le rapport de présentation, à plusieurs endroits

<ul style="list-style-type: none"> - ajuster le choix du scénario de développement démographique 	<ul style="list-style-type: none"> - les objectifs sont alignés sur ceux du SCoT et prennent en compte l'attractivité des territoires proche de la métropole bordelaise.
<ul style="list-style-type: none"> - détailler le calcul du nombre d'habitants pouvant se loger sans induire de constructions nouvelles - préciser si les résidences secondaires ont été prises en compte 	<ul style="list-style-type: none"> - oui les résidences secondaires sont prises en compte dans le calcul de logements à produire.
<ul style="list-style-type: none"> - reprendre les bilans de consommation d'espaces fonciers passée et ajuster à la baisse la consommation projetée 	<ul style="list-style-type: none"> - le rapport sera repris par endroit pour préciser la méthode d'analyse de la consommation d'espace. La consommation projetée a été reprise et elle est de 44,5ha.
<ul style="list-style-type: none"> - encadrer la constructibilité des zones urbaines en dent creuse et en division parcellaire 	<ul style="list-style-type: none"> - deux OAP de densification vise à encadrer la dynamique sur le territoire
<ul style="list-style-type: none"> - protéger plus spécifiquement les éléments du patrimoine naturel des secteurs Ns et NI. - mener des investigations sur le terrain faune/flore et rechercher des zones humides dans les secteurs à urbaniser 	<ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit encadre strictement les secteurs Ns et NI.
<ul style="list-style-type: none"> - préciser les besoins en eau potable - ajouter des mesures visant à économiser la ressource en eau 	<ul style="list-style-type: none"> - la réponse à la MRAe est renvoyé au mémoire en réponse de l'avis DDTM
<ul style="list-style-type: none"> - conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la faisabilité de l'assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> - les OAP sont conditionnées à la faisabilité d'une étude « assainissement non collectif »
<ul style="list-style-type: none"> - compléter l'information sur la thématique risque, notamment en lien avec la présence de la centrale nucléaire 	<ul style="list-style-type: none"> - l'OAP « résilience » répond à cette demande. Elle sera complétée, tout comme le rapport de présentation.
<ul style="list-style-type: none"> - inscrire dans le PLUi les zones d'accueil des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> - ces zones sont précisées dans le règlement graphique et réglementées au sein du règlement écrit

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur constate que, comme le prévoient les textes réglementaires, le porteur de projet a rédigé un mémoire en réponse et les deux documents (Avis MRAe et mémoire en réponse) ont été mis à disposition du public dans le dossier d'enquête.

Le mémoire en réponse reprend point par point les observations et recommandations formulées par la MRAe et apporte des informations ou commentaires que l'on peut classer en 2 catégories :

- **Prise en compte des observations par des compléments apportés entre les différentes phases d'arrêt du projet ;**
- **Prise en compte partielle ou décision de maintien du projet en l'état.**

Il est toutefois à noter que la décision de maintenir le projet en l'état est largement majoritaire aux évolutions envisagées.

6.2 SYNTHESE DES AUTRES AVIS PPA

Après arrêt du projet de PLUi-H, le dossier a été adressé pour avis à 78 personnes publiques et organismes associés.

Certains organismes ont formulé des réponses mais 36 d'entre eux n'ont donné aucun avis suite au premier arrêt. L'absence d'avis est considérée comme un avis favorable. Les envois PPA et les réponses apportées sont reportées dans le tableau ci-dessous, pour le premier et le deuxième arrêt. Les principaux avis des PPA sont présentés en suivant, accompagné des réponses de la maîtrise d'ouvrage.

PLUI-H CBB - Arrêt du 25/09/2024 - Saisine et suivi des avis					
Consultation	Entités	Date saisine	Date notif.	Réception_avis	Avis
COMMUNES MEMBRES	BAYON	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (18/11/2024)	Favorable avec réserve
COMMUNES MEMBRES	BERSON	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (14/11/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	BLAYE	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	NON	Favorable
COMMUNES MEMBRES	CAMPUGNAN	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (14/11/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	CARS	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (21/11/2024)	Favorable avec réserve
COMMUNES MEMBRES	COMPS	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (02/12/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	FOURS	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (24/10/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	GAURIAC	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (22/10/2024)	Favorable avec réserve
COMMUNES MEMBRES	GENERAC	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (18/10/2024)	Défavorable
COMMUNES MEMBRES	PLASSAC	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (12/12/2024)	Favorable avec réserve
COMMUNES MEMBRES	ST CHRISTOLY DE BLAYE	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (13/11/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	ST CIERS DE CANESSE	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (14/11/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	ST GENES DE BLAYE	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (26/11/2024)	Favorable avec réserve
COMMUNES MEMBRES	ST GIRONS D'AIGUEVIVES	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (24/10/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	ST MARTIN LACAUSSE	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (21/11/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	ST PAUL	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (17/12/2024)	Favorable avec réserve
COMMUNES MEMBRES	ST SEURIN DE BOURG	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (10/12/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	SAMONAC	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (28/11/2024)	Favorable avec réserve
COMMUNES MEMBRES	SAUGON	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (24/10/2024)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	VILLENEUVE	14/10/2024	Date de la délibération (25/09/24)	OUI (24/10/2024)	Favorable avec réserve
PPA	Chambre d'agriculture	15/10/2024	18/10/2024	NON	
PPA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde	15/10/2024	25/10/2024	NON	
PPA	Chambre de Commerce et d'industrie	15/10/2024	17/10/2024	NON	
PPA	Conseil départemental de Gironde	15/10/2024	17/10/2024	OUI (17/01/2025)	Favorable avec réserve
PPA	INAO	15/10/2024	17/10/2024	OUI (07/01/25)	Favorable avec réserve
PPA	CIVB	15/10/2024	21/10/2024	NON	
PPA	FGVB	15/10/2024	17/10/2024	NON	
PPA	Syndicat viticole des Côtes de Blaye	15/10/2024	18/10/2024	OUI (22/01/2025)	Favorable avec réserve
PPA	Syndicat viticole des Côtes de Bourg	15/10/2024	/	OUI (23/01/2025)	Favorable avec réserve
PPA	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	15/10/2024	18/10/2024	NON	
PPA	Gironde Habitat	15/10/2024	17/10/2024	NON	
PPA	Clairsienne	15/10/2024	21/10/2024	NON	
PPA	URHLM	15/10/2024	18/10/2024	NON	
PPA	Région NA	15/10/2024	17/10/2024	NON	
PPA	SCOT Haute-Gironde Blaye-Estuaire	15/10/2024	23/10/2024	OUI (22/01/2025)	Favorable avec réserve
PPA	DREAL Nouvelle-Aquitaine Mission évaluation environnementale	15/10/2024	17/10/2024	OUI (21/01/25)	Favorable avec reco.
PPA	MRAE	15/10/2024	17/10/2024	OUI (15/01/2025)	Favorable avec réserve
PPA	PREFECTURE	15/10/2024	17/10/2024	OUI (17/01/2025)	Défavorable
PPA	Sous-préfecture Blaye	15/10/2024	23/10/2024		
PPA	DDTM_service habitat	15/10/2024	17/10/2024		
PPA	DDTM_service accompagnement	15/10/2024	18/10/2024		
PPA	DDTM	15/10/2024	17/10/2024		
PPA	UDAP	15/10/2024	17/10/2024		
PPA	CDPENAF	15/10/2024	18/10/2024	OUI (08/01/2025)	Favorable (art. 151-12 CU) Défavorable (art. 151-13 CU)
PPA	SMIDDEST	15/10/2024	21/10/2024		
PPA	Syndicat des eaux du Blayais	15/10/2024	21/10/2024	OUI (10/01/2025)	Communication d'observations

PLUI-H CBB - Arrêt du 25/09/2024 - Saisine et suivi des avis					
Consultation	Entités	Date saisine	Date notif.	Réception_avis	Avis
PPA	SIAEPA	15/10/2024	21/10/2024	NON	
PPA	Syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde	15/10/2024	non remis	OUI (21/01/25)	Communication d'observations
PPA	Syndicat du Moron	15/10/2024	25/10/2024		
PPA	CNPF	15/10/2024	21/10/2024	OUI (13/12/2024)	Favorable avec réserve
PPA	Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis	15/10/2024	21/10/2024	NON	
EPCI LIMITROPHES	Bordeaux Métropole	15/10/2024	17/10/2024	NON	
EPCI LIMITROPHES	Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île	15/10/2024	17/10/2024	NON	
EPCI LIMITROPHES	CCE - Service urbanisme	15/10/2024	17/10/2024	NON	
EPCI LIMITROPHES	GRAND CUBZAGUAIS	15/10/2024	16/10/2024	OUI (07/01/25)	Favorable avec réserve
EPCI LIMITROPHES	LNG	15/10/2024	17/10/2024	OUI (02/01/2025)	Favorable avec réserve
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Bourg	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Civrac de Blaye	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Lansac	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Mombrier	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Saint-Trojan	15/10/2024	19/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Teuillac	15/10/2024	17/10/2024	OUI (15/01/2025)	Favorable
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Saint-Savin	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie d'Ambès	15/10/2024	18/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Macau	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Margaux-Cantenac	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Soussans	15/10/2024	19/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie d'Arcins	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Lamarque	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Cussac-Fort Médoc	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Saint-Julien-Beychevelle	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de St Vivien-de-Blaye	15/10/2024	16/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Reignac	15/10/2024	18/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Cartelègue	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Mazion	15/10/2024	16/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de St Seurin de Coursac	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie d'Eyrans	15/10/2024	17/10/2024	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de St Androny	15/10/2024	17/10/2024	NON	

PLUI-H CBB - Arrêt du 05/02/2025 - Saisine et suivi des avis					
Consultation	Entités	Date saisine	Date notif.	Réception_avis	Avis
COMMUNES MEMBRES	BAYON	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	BERSON	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	BLAYE	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	OUI (25/03/25)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	CAMPUGNAN	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	CARS	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	COMPS	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	OUI (07/04/25)	Favorable
COMMUNES MEMBRES	FOURS	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	GAURIAC	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	OUI (18/03/25)	Favorable avec réserves
COMMUNES MEMBRES	GENERAC	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	OUI (09/05/25)	Favorable avec réserves
COMMUNES MEMBRES	PLASSAC	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	ST CHRISTOLY DE BLAYE	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	ST CIERS DE CANESSE	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	ST GENES DE BLAYE	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	ST GIRONS D'AIGUEVIVES	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	ST MARTIN LACAUSSE	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	ST PAUL	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	ST SEURIN DE BOURG	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	SAMONAC	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	SAUGON	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
COMMUNES MEMBRES	VILLENEUVE	19/02/2025	Date de la délibération (05/02/25)	NON	
PPA	Chambre d'agriculture	19/02/2025	20/02/2025	OUI (26/05/25)	Favorable avec réserves
PPA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde	19/02/2025	20/02/2025	OUI (07/05/25)	Favorable
PPA	Chambre de Commerce et d'industrie	19/02/2025	NC	NON	
PPA	Conseil départemental de Gironde	19/02/2025	20/02/2025	OUI (31/03/25)	Favorable avec réserves
PPA	INAO	19/02/2025	21/02/2025	OUI (24/03/25)	Favorable avec réserves
PPA	CIVB	19/02/2025	20/02/2025	NON	
PPA	FGVB	19/02/2025	21/02/2025	NON	
PPA	Syndicat viticole des Côtes de Blaye	19/02/2025	20/02/2025	OUI (23/04/25)	Favorable avec réserves
PPA	Syndicat viticole des Côtes de Bourg	19/02/2025	21/02/2025	OUI (15/04/25)	Favorable avec réserves
PPA	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	19/02/2025	20/02/2025	OUI (25/02/25)	Favorable avec réserves
PPA	Gironde Habitat	19/02/2025	20/02/2025	NON	
PPA	Clairsienne	19/02/2025	25/02/2025	NON	
PPA	URHLM	19/02/2025	20/02/2025	NON	
PPA	Région NA	19/02/2025	20/02/2025	NON	
PPA	SCOT Haute-Gironde Blaye-Estuaire	19/02/2025	21/02/2025	NON	
PPA	DREAL Nouvelle-Aquitaine Mission évaluation environnementale	19/02/2025	20/02/2025	OUI (25/02/25)	Favorable avec reco.
PPA	MRAE	19/02/2025	20/02/2025	NON	
PPA	PREFECTURE	19/02/2025	20/02/2025		
PPA	Sous-préfecture Blaye	19/02/2025	21/02/2025		
PPA	DDTM_service habitat	19/02/2025	20/02/2025	OUI (12/03/25)	Défavorable
PPA	DDTM_service accompagnement	19/02/2025	21/02/2025		
PPA	DDTM	19/02/2025	20/02/2025		
PPA	UDAP	19/02/2025	20/02/2025		
PPA	CDPENAF	19/02/2025	20/02/2025	OUI (07/05/25)	Favorable (art. 151-12 CU) Défavorable (art. 151-13 CU)
PPA	CDNPS	19/02/2025 13/05/2025	20/02/2025 19/05/2025		
PPA	SMIDDEST	19/02/2025	NC		Communication d'observations
PPA	Syndicat des eaux du Blayais	19/02/2025	21/02/2025	NON	
PPA	SIAEPA	19/02/2025	20/02/2025	NON	

PLUi-H CBB - Arrêt du 05/02/2025 - Saisine et suivi des avis					
Consultation	Entités	Date saisine	Date notif.	Réception_avis	Avis
PPA	Syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde	19/02/2025	NC	NON	
PPA	Syndicat du Moron	19/02/2025	20/02/2025	NON	
PPA	CNPF	19/02/2025	20/02/2025	NON	
PPA	Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis	19/02/2025	20/02/2025	NON	
EPCI LIMITROPHES	Bordeaux Métropole	19/02/2025	20/02/2025	NON	
EPCI LIMITROPHES	Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île	19/02/2025	20/02/2025	NON	
EPCI LIMITROPHES	CCE - Service urbanisme	19/02/2025	21/02/2025	NON	
EPCI LIMITROPHES	GRAND CUBZAGUAIS	19/02/2025	20/02/2025	OUI (26/02/25)	Favorable avec réserves
EPCI LIMITROPHES	LNG	19/02/2025	21/02/2025	OUI (11/03/25)	Favorable avec réserves
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Bourg	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Civrac de Blaye	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Lansac	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Mombrier	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Saint-Trojan	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Teillac	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Saint-Savin	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie d'Ambès	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Macau	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Margaux-Cantenac	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Soussans	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie d'Arcins	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Lamarque	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Cussac-Fort Médoc	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Saint-Julien-Beychevelle	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de St Vivien-de-Blaye	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Reignac	19/02/2025	21/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Cartelègue	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de Mazion	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de St Seurin de Coursac	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie d'Eyrans	19/02/2025	20/02/2025	NON	
COMMUNES LIMITROPHES	Mairie de St Androny	19/02/2025	20/02/2025	NON	

6.2.1 Les avis des communes membres

Lors du premier arrêt, l'ensemble des communes ont émis un avis. Parmi elles, 11 ont émis un avis favorable, 8 favorables mais avec des réserves et enfin, la commune de Générac a émis un avis défavorable.

L'avis défavorable tient à la demande de la mairie de modifier des éléments de zonage, notamment concernant des emplacements réservés à enlever ou à rajouter. Cet avis défavorable a conduit la Communauté de communes de Blaye d'arrêter une seconde fois le PLUi-H.

Lors du deuxième arrêt, seules quatre communes ont émis un avis. Parmi elles, 2 ont émis un avis favorable et 2 un avis favorable avec réserves.

Les réserves émises lors du premier et du second arrêt concernent principalement des éléments de zonage. La maîtrise d’ouvrage a fourni une réponse favorable à la majeure partie des réserves dans un mémoire en réponse présenté à l’enquête publique.

6.2.2 L’avis de la DDTM

La DDTM a été saisie pour avis le 17 octobre 2024 puis le 20 février 2025. Les deux avis sont défavorables car ils concernent un dossier identique.

La DDTM émet de nombreuses remarques à l’égard du projet de PLUi-H. Les 5 grands points soulevés par le PPA sont présentés synthétiquement dans le tableau ci-dessus, ainsi que les réponses qu’y a apporté la collectivité :

Avis de la DDTM	Réponse de la maitrise d’ouvrage
<p>Les hypothèses de développement et la gestion économe de l’espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les justifications concernant l’hypothèse de développement retenue sont insuffisantes - la consommation des sols induites par le projet de développement est au-delà des besoins futurs réels du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - le projet de développement est compatible avec le SCoT. - le projet vient répondre à un besoin quantitatif et qualitatif actuel et à venir. - la méthodologie employée pour le calcul des besoins en logements est à nouveau détaillée dans le mémoire en réponse. - la consommation foncière est détaillée à nouveau dans le mémoire en réponse. - plusieurs secteurs ont été retravaillé afin de répondre aux attentes de la DDTM, notamment à travers le déclassement des parcelles enclavées, une redéfinition de la zone urbaine, une préservation renforcée du paysage et de l’environnement au sein du tissu urbain, ...
<p>L’offre en logements sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence d’une analyse approfondie sur l’intégration au projet d’outils permettant le développement de l’offre sociale - manque de détails sur la façon dont le territoire répondra aux besoins à venir en logements sociaux et infrastructures communautaires 	<ul style="list-style-type: none"> - un objectif de logements sociaux plus important était prévu dans les OAP. Cet objectif a été revu à la baisse suite au retour timide des bailleurs sociaux.
<p>L’incompatibilité avec le SAGE Nappes Profondes de la Gironde :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - un bilan ressources/besoins est précisé dans le rapport de présentation

<ul style="list-style-type: none"> - compatibilité avec le SAGE pas assez développée - manque de visibilité sur l'impact du projet sur la ressource en eau souterraine 	
<p>Les enjeux environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - manque de détails sur la prise en compte des enjeux paysagers, notamment à travers les coupures d'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> - les coupures d'urbanisation du SCoT sont présentes sur le règlement graphique du PLUi-H à travers des classements en NI ou AI ou des Espaces Boisés Classés.
<p>La prise en compte des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le traitement du volet risques est insuffisant (inondation, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain, nucléaire) 	<ul style="list-style-type: none"> - les STECAL concernés par le risque inondation font l'objet d'un traitement particulier au sein de l'OAP résilience. - le rapport de présentation sera complété sur l'aléa feux de forêt. - le rapport de présentation sera complété sur l'aléa nucléaire - les annexes seront complétées sur l'aléa mouvement de terrain

6.2.3 Les autres avis PPA

	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
<p><u>Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - justifier le projet d'accueil de population choisi - étoffer les outils proposés pour améliorer l'offre sociale - détailler les leviers d'action pour mobiliser les logements vacants 	<ul style="list-style-type: none"> - le projet d'accueil s'aligne sur celui du SCoT - la mise en place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain qui permettront d'inciter le retour sur le marché de logements vacants
<p><u>Avis du conseil départemental de la Gironde :</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - les zones tampon de non traitement (ZNT) ne relèvent pas du champ de compétence du

<ul style="list-style-type: none"> - OAP à reprendre concernant les zones tampons à mettre en place entre un espace à vocation urbaine et une zone agricole - les périmètres de captage d'eau potable ne sont pas dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) - le Conseil Départemental interroge la collectivité sur des points précis au sein de plusieurs OAP sectorielles 	<p>PLUi-H. Cependant des zones de recul sont intégrées dans l'OAP Trame Verte et Bleue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les SUP seront complétées - la maîtrise d'ouvrage répond point par point aux questions soulevées
<p><u>Avis du SCoT de la Haute-Gironde :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - relève que l'absence de zone 2AU (urbanisation à long terme) donne la priorité à l'extension plutôt qu'à la densification de secteurs déjà urbanisés. - rédaction de la zone Uxm à vérifier pour permettre le projet de SMICVAL Market (déchets). 	<ul style="list-style-type: none"> - les zones 1AU (urbanisation à court terme) intégrant des logements sociaux ou mixtes sont prioritaires. - une évolution du règlement pour cette zone est envisageable.
<p><u>Avis de l'INAO :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - manque plusieurs IGP dans le rapport de présentation - l'INAO pointe plusieurs OAP qui impacteront l'activités agricoles. Elle demande leur requalification en zone naturelle ou agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - le rapport de présentation sera complété - la maîtrise d'ouvrage répond pour chaque OAP sans modifier leur contenu.
<p><u>Avis des Organismes de Défense et de Gestion (ODG) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones tampon entre espaces urbains et espaces agricoles prescrites dans le SCoT ne sont pas reprises dans le règlement écrit du PLUi-H 	<ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit fait mention de l'OAP TVB dans laquelle les règles sur les zones de recul sont explicitées.
<p><u>Avis des EPCI limitrophes (Grand Cubzaguais / Latitude Nord Gironde) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les EPCI s'interroge sur l'absence du projet d'échangeur sur le règlement graphique 	<ul style="list-style-type: none"> - le projet n'est pas assez avancé pour être spatialisé

Commentaire du commissaire-enquêteur : Globalement, le mémoire en réponse répond aux remarques des PPA. Que la réponse aille dans le sens de la remarque ou pas, la maîtrise d'ouvrage a fait l'effort de répondre point par point et, dans la mesure du possible, d'y donner une issue favorable.

Les remarques des communes notamment, ont été largement prises en compte.

VII PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

7.1 REMISE DU PROCES-VERBAL ET DU MEMOIRE EN REPONSE

L'enquête a été clôturée le vendredi 25 juillet suite à la dernière permanence. La CCB a ensuite récupéré l'ensemble des registres des 20 communes membres. Le commissaire-enquêteur a récupéré et clôturé les registres le mardi 29 juillet.

Le procès-verbal a été rendu dans les délais de 8 jours, le mercredi 6 août 2025. Le délai de réponse pour la maîtrise d'ouvrage est de 14 jours. Néanmoins, la prolongation de l'enquête publique s'est superposée à la période estivale de l'agent en charge de la réalisation du mémoire en réponse.

Il a donc été décidé, afin que chaque contribution obtienne une réponse, une rallonge du délai de 10 jours maximum. La date limite de remise du mémoire en réponse a été portée au 31 août 2025.

La CCB a remis son mémoire en réponse le vendredi 29 août.

7.2 MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DES CONTRIBUTIONS

Blaye, le 28 août 2025,

REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLAYE

AU PROCÈS VERBAL

DE SYNTHÈSE DES QUESTIONS ET OBSERVATIONS

formulées par le public ou soulevées par le commissaire-enquêteur

***OBJET :** Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la communauté de communes de Blaye, création de 12 périmètres délimités des abords et abrogation de 4 cartes communales*

***REFERENCE :** article R123-18 du Code de l'environnement : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.*

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés ».

1. GENERALITES

L'enquête publique s'est déroulée du 16 juin 2025 au 25 juillet 2025, selon les modalités prescrites par l'arrêté qui l'a ordonné ainsi que les lois et règlements applicables en la matière. Les registres d'enquête ont été récupérés le 29 juillet à la Communauté de communes de Blaye. Ils ont été remis en personne par M. Chichery, Directeur Général Adjoint, au commissaire-enquêteur.

La participation a été soutenue. Le commissaire-enquêteur a relevé un nombre total de 133 contributions qui se décomposent en :

- 77 observations dans les 21 registres papier,
- 47 observations sur l'adresse courriel,

- 9 courriers transmis au siège de la CDC ou en mairie.

Le public s'est manifesté dès les premières permanences et la fréquentation a été régulière et dense lors des 8 rencontres avec le commissaire-enquêteur. Pour certaines dates, l'heure de clôture de la permanence a été retardée, parfois de plus d'une heure, compte tenu de l'affluence du public.

Un grand nombre de contributions (environ 50%) a fait l'objet de pièces jointes (courriers, extraits de plans, etc.), car 63 pièces jointes annexes ont été recensées et sont jointes au procès-verbal sous sa forme électronique.

La répartition des contributions par commune de destination est la suivante :

- Bayon-sur-Gironde : 0 ;
- Berson : 22 ;
- Blaye : 10 ;
- Campugnan : 5 ;
- Cars : 18 ;
- Comps : 1 ;
- Fours : 0 ;
- Gauriac : 9 ;
- Générac : 3 ;
- Plassac : 13 ;
- Saint-Christoly-de-Blaye : 18 ;
- Saint-Ciers-de-Canesse : 0 ;
- Saint-Genès-de-Blaye : 2 ;
- Saint-Girons-d'Aiguevives : 4 ;
- Saint-Martin-Lacaussade : 1 ;
- Saint-Paul : 4 ;
- Saint-Seurin-de-Bourg : 1 ;
- Samonac : 4 ;
- Saugon : 3 ;
- Villeneuve : 6 ;

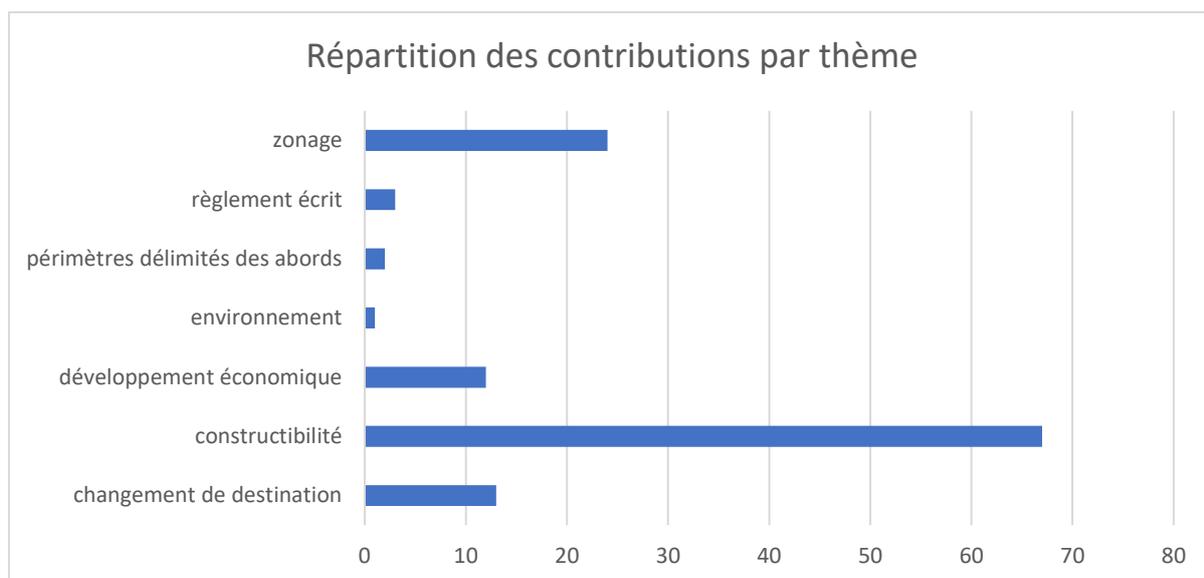
A noter que quelques contributions ne sont pas localisées.

De plus, parmi l'ensemble des contributions, 15 peuvent être considérées comme des doublons.

Compte tenu du nombre important de contributions, 7 thèmes ont été définis permettant un classement synthétique de la quasi-totalité des observations :

- Constructibilité ;
- Zonage ;
- Environnement ;
- Changement de destination ;
- Développement économique ;
- Règlement écrit ;
- Périmètres délimités des abords.

La répartition des contributions est détaillée dans le tableau ci-dessous.



A noter qu'une même contribution peut correspondre à plusieurs thématiques.

On constate que les principales préoccupations du public concernent les thèmes de constructibilité et de zonage, suivi ensuite par les demandes de changement de destination.

Les questions ou observations soulevées lors de l'enquête publique citée en objet sont rassemblées en deux parties, les questions du commissaire-enquêteur et les questions ou observations du public.

Les observations ou questions du public sont rassemblées dans un fichier Excel détaillant notamment pour chaque contribution sa localisation par mairie et la référence du fichier des pièces jointes lorsqu'il existe. Une colonne "Réponse de la communauté de communes" permet de collecter les réponses du maître d'ouvrage. Le fichier Excel est joint au procès-verbal dans sa forme électronique. Un dossier rassemblant les pièces jointes est également joint.

Le commissaire-enquêteur invite la communauté de communes de Blaye à faire parvenir sous quinzaine, son mémoire en réponse. Néanmoins, de par le nombre de réponses attendues ainsi que de la période estivale, un délai supplémentaire de 10 jours a été adressé au commissaire-enquêteur. Ce délai supplémentaire doit permettre à la collectivité d'apporter des réponses étoffées à l'ensemble des contributeurs.

2. QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Certaines observations, critiques, voire réserves formulées par les PPA et la MRAE, ainsi que la lecture complète du dossier ont retenu l'attention du commissaire. Elles concernent les interrogations suivantes :

A. Sur la structuration du document :

- À la suite des retours de plusieurs PPA sur l'absence d'un sommaire globale et à la propre difficulté du commissaire-enquêteur à naviguer dans le rapport de présentation pour aller y chercher des informations précises, est-il envisagé de rajouter à la pièce 2 un sommaire global ?

Réponse de la collectivité :

À la suite des avis des PPA et de l'enquête publique, une partie du rapport de présentation sera reprise afin d'en faciliter la lecture, notamment en explicitant plus amplement certains points techniques ayant fait l'objet de remarques (par exemple : la question du point mort, l'approche patrimoniale, etc.). Un sommaire global sera ajouté au rapport afin de permettre une lecture plus claire et adaptée du dossier.

- Il manque également un sommaire commun à toutes les OAP, ou, tout du moins, aux OAP thématiques. En effet, sans parcourir l'ensemble du document, on passe à côté d'OAP très intéressantes, telles que l'OAP TVB.

Réponse de la collectivité :

À la suite des avis formulés, un sommaire commun sera intégré afin de regrouper l'ensemble des OAP, et en particulier les OAP thématiques. Cette présentation permettra de mettre davantage en valeur certaines OAP spécifiques, telles que l'OAP TVB, et d'en faciliter l'accès sans avoir à parcourir l'intégralité du document. De plus, un texte introductif sera ajouté au sein des OAP thématiques et sectorielles afin d'en préciser les éléments distinctifs, notamment concernant l'OAP densité et l'OAP densification.

Commentaire du CE : Les remarques ont été prises en compte, cela devrait faciliter la lecture du PLUI-H.

- Les données utilisées par le bureau d'études pour les différentes analyses présentées dans le rapport de présentation datent pour beaucoup de 2018. Or, les données INSEE les plus récentes pour le territoire de Blaye sont de 2022 (voire 2023 et 2024 sur certaines

thématiques). Une actualisation des données statistiques est-elle prévue avant approbation du document ?

Réponse de la collectivité :

Dans le dossier d'approbation, il est prévu d'indiquer directement dans les paragraphes explicatifs les évolutions des données statistiques INSEE depuis 2018 en tenant compte des données les plus récentes de 2022.

Commentaire du CE : La remarque a été prise en compte.

- N'ayant pas eu accès aux documents graphiques dans leur forme définitive, avec toutes les difficultés de lecture que cela a engendré aux pétitionnaires, est-il possible de préciser sous quel format seront rendus les documents graphiques dans leur forme définitive ?

Réponse de la collectivité :

Dans leur forme définitive, ces fichiers seront accessibles en ligne sur le site de la collectivité, sur le Géoportail de l'urbanisme, et consultables au siège de la communauté de communes de Blaye, en mairie dans leur version papier couleur grand format. Cette double mise à disposition, complétée par la publication sur le Géoportail de l'urbanisme, permettra d'assurer une consultation aisée par l'ensemble des usagers et de répondre aux difficultés de lecture constatées lors de l'enquête publique. De plus, des extractions numériques pourront être effectuées par le service Urbanisme à la demande.

- Le choix des couleurs du règlement graphique n'aide pas à sa lecture. En effet, traditionnellement le vert est réservé aux zones naturelles et le jaune aux zones agricoles. Or, un secteur U (Ub2) est figuré sur le zonage par un jaune poussin proche du jaune choisi pour la zone agricole ce qui a donné lieu à des incompréhension durant les permanences.

Est-il possible de limiter l'utilisation de la couleur jaune aux espaces agricoles ?

Réponse de la collectivité :

Plusieurs pétitionnaires ont formulé des remarques et interrogations concernant les choix de couleurs, ceux-ci pouvant rendre difficile la lecture et l'appréciation du règlement graphique. En réponse à ces observations, des couleurs plus contrastées seront proposées pour la zone Ub2 à vocation d'habitat en périphérie ainsi que pour la zone A, afin d'améliorer la lisibilité de ces secteurs et ainsi s'assurer de l'accès aux documents par tous.

- De même concernant les secteurs en loi littoral. Un figuré ou une couleur dédiée éviterait la confusion. En effet, de nombreux pétitionnaires sont venus se renseigner sur la zone à laquelle étaient soumis leur parcelle entre la A et AI, la Ns et Nsl et la N et NI. Il est bien précisé sur la

légende que la AI, NI et Nsl font référence à la Loi Littoral mais les communes concernées ne sont pas précisées à cet endroit du document.

Réponse de la collectivité :

De la même manière que pour les zones Ub2 et A, une distinction claire sera effectuée entre les secteurs naturels et agricoles soumis ou non à la loi Littoral. Plusieurs pétitionnaires ayant souligné cette difficulté, cette précision vise à améliorer la lisibilité du dossier.

Commentaire du CE : Les documents graphiques, sous leur forme définitive, de taille et de visuel, devraient permettre une meilleure compréhension.

B. Sur la traduction réglementaire du PLUi

- Les points évoqués ci-dessous seront détaillés dans la partie « questions ou observations du public », thématique par thématique. Néanmoins, certains pétitionnaires et la lecture des pièces réglementaires du dossier par le commissaire-enquêteur ont mis en évidence des différences de traitement pour des situations pourtant similaires de prime abord (zone N ou Ns pour des secteurs similaires, présence de STECAL pour certaines activités économiques dont ne bénéficient pas d'autres pétitionnaires à l'activité similaire, vignes zonées en agricole souvent et parfois en zone naturelle...).

Est-il possible d'ajuster à la marge le règlement graphique afin qu'une même situation conduise à la même traduction réglementaire ?

Réponse de la collectivité :

Les différences de zonage relevées par certains pétitionnaires et par le commissaire enquêteur résultent principalement de spécificités locales (caractéristiques environnementales, contraintes réglementaires, état des lieux précis à la parcelle ou projets communaux). Ces éléments ont conduit à adapter la traduction réglementaire au cas par cas, même pour des situations paraissant similaires de prime abord.

Néanmoins, à la suite des observations formulées, une vérification globale sera réalisée afin d'identifier les éventuels ajustements à la marge sur le règlement graphique, dans le respect du cadre légal et des objectifs du projet. Plusieurs pétitionnaires ont notamment sollicité un réexamen concernant certaines parcelles agricoles classées en zones naturelles.

L'objectif demeure d'assurer, autant que possible, une cohérence de traitement entre des situations comparables connues.

- On constate en page 13 du règlement écrit un manque d'informations sur la prescription « abords des cours d'eau ». Un renvoi est fait aux règles concernant les boisements et haies

mais cela ne semble pas pouvoir être retranscrit aux secteurs concernés par les abords des cours d'eau et qui n'ont ni boisements ni haies.

Pouvez-vous rajouter un paragraphe sur les règles liées aux abords des cours d'eau ?

Réponse de la collectivité :

Les prescriptions relatives aux abords des cours d'eau sont intégrées dans la version du règlement présentée à l'enquête publique, à la page 13. Toutefois, leur lisibilité n'est pas optimale en l'état. Dans la version approuvée, ces prescriptions seront reprises et précisées dans une sous-section spécifique, afin de clarifier les règles applicables aux secteurs concernés, y compris ceux ne comportant ni boisements, ou disposant d'un boisement ou EBC sur ces derniers.

Version d'arrêt n°2-Règlement écrit p.13

LES SECTEURS OU LES BOISEMENTS ET LES HAIES SONT A PRESERVER OU A PLANTER ET LES ABORDS DES COURS D'EAU A PRESERVER

- Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme -

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière.

Toute intervention dans ces secteurs doit faire l'objet d'une déclaration préalable. En termes de types d'interventions, ne sont concernées par la déclaration préalable que celles de nature à détruire totalement ou partiellement un espace boisé ou une haie. Les travaux de coupe et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un boisement ou une haie sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les boisements et haies implantés dans les secteurs représentés sur le document graphique doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises :

- pour des raisons sanitaires (ex : maladie),
- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,
- lorsque des justifications sont apportées sur l'intérêt moindre de la conservation du sujet (ne permet pas de lutter contre le ruissellement et la diffusion des pollutions, par exemple).

Si leur arasement ou leur destruction définitive s'avère nécessaire, cela donnera lieu à la mise en œuvre de mesures compensatoires sous forme de nouvelles plantations sur place ou à proximité, dans des conditions équivalentes en termes de quantité et structure.

Nb : Concernant les abords des cours d'eau reportés au règlement graphique les mêmes règles que ci-dessus s'appliquent. En cas de superposition de ce repérage avec un autre repérage (ex EBC), ce sont les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Les abords des cours d'eau sont délimités :

- > au sein des zones urbaines et à urbaniser (U, AU), par un tampon de 6 mètres de part et d'autre du cours d'eau.
- > au sein des zones naturelles et agricoles (N, A), par un tampon de 35 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

**Les cours d'eau reportés sur le règlement graphique correspondent à la donnée "cours d'eau loi sur l'eau" mise à disposition par l'Etat. En cas de non concordance entre cette représentation graphique et la réalité terrain, des éléments de comparaison pourront être demandés au pétitionnaire.*

Version à jour à la suite de l'enquête publique - Règlement écrit

LES SECTEURS OU LES BOISEMENTS ET LES HAIES SONT A PRESERVER OU A PLANTER

- Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme -

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière.

Toute intervention dans ces secteurs doit faire l'objet d'une déclaration préalable. En termes de types d'interventions, ne sont concernées par la déclaration préalable que celles de nature à détruire totalement ou partiellement un espace boisé ou une haie. Les travaux de coupe et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un boisement ou une haie sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les boisements et haies implantés dans les secteurs représentés sur le document graphique doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises :

- pour des raisons sanitaires (ex : maladie),
- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,
- lorsque des justifications sont apportées sur l'intérêt moindre de la conservation du sujet (ne permet pas de lutter contre le ruissellement et la diffusion des pollutions, par exemple).

Si leur arasement ou leur destruction définitive s'avère nécessaire, cela donnera lieu à la mise en œuvre de mesures compensatoires sous forme de nouvelles plantations sur place ou à proximité, dans des conditions équivalentes en termes de quantité et structure.

LES ABORDS DES COURS D'EAU A PRESERVER

- Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme -

Les abords des cours d'eau sont délimités :

- > au sein des zones urbaines et à urbaniser (U, AU), par un tampon de 6 mètres de part et d'autre du cours d'eau.
- > au sein des zones naturelles et agricoles (N, A), par un tampon de 35 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

Nb : Concernant les abords des cours d'eau reportés au règlement graphique les mêmes règles que ci-dessus s'appliquent. En cas de superposition de ce repérage avec un autre repérage (ex EBC), ce sont les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

**Les cours d'eau reportés sur le règlement graphique correspondent à la donnée "cours d'eau loi sur l'eau" mise à disposition par l'Etat. En cas de non concordance entre cette représentation graphique et la réalité terrain, des éléments de comparaison pourront être demandés au pétitionnaire.*

Commentaire du CE : La remarque a été prise en compte.

3. QUESTIONS OU OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'intégralité des contributions fait partie du fichier Excel joint en annexe. Compte tenu du nombre conséquent d'observations (133), elles sont présentées dans le présent procès-verbal de synthèse selon les thématiques suivantes :

- Constructibilité ;
- Zonage ;
- Environnement ;
- Changement de destination ;
- Développement économique ;
- Règlement écrit ;
- Périmètres délimités des abords.

De plus, certains courriers dont la liste est présentée ci-dessous attendent des réponses personnalisées et détaillées : CUTTAZ, RASSAT, WULF, ROUFFET, GRELIER, BRILLAUD, ROUSSEAUD, PROMOSITES/EURIVIM, PLANDE, DE BELLEFON.

3.1 Thème constructibilité

C'est le thème qui a soulevé le plus de demandes d'intégration dans la zone constructible, et qui fait apparaître 3 cas de figures :

- Parcelles coupées par une limite entre la zone constructible et naturelle, ou agricole.
- Parcelles qui ont été constructibles ou vouées à une urbanisation future (AU) dans les précédents documents d'urbanisme, et qui sont déclassées en zone naturelle ou agricole dans le projet de PLUi-H ;
- Parcelles déjà classées en zone naturelle ou agricole dans les précédents documents d'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur estime qu'une lecture différente doit être faite selon plusieurs critères :

- Proximité ou éloignement des centres bourgs ;
- Contiguïté à une zone U dans le projet de PLUi-H ;
- Présence ou absence de prescriptions environnementales ou patrimoniales ;
- CU délivré sur la parcelle.

Question du commissaire-enquêteur (en dehors de ces questions posées par le commissaire-enquêteur, il convient d'apporter une réponse adaptée à chaque demande, listée dans le document excel annexé) :

- *Dans le cas de parcelles coupées par une limite de zone, s'agit-il d'une erreur matérielle ou quels sont les motifs qui entraînent cette situation ?*

Réponse de la collectivité :

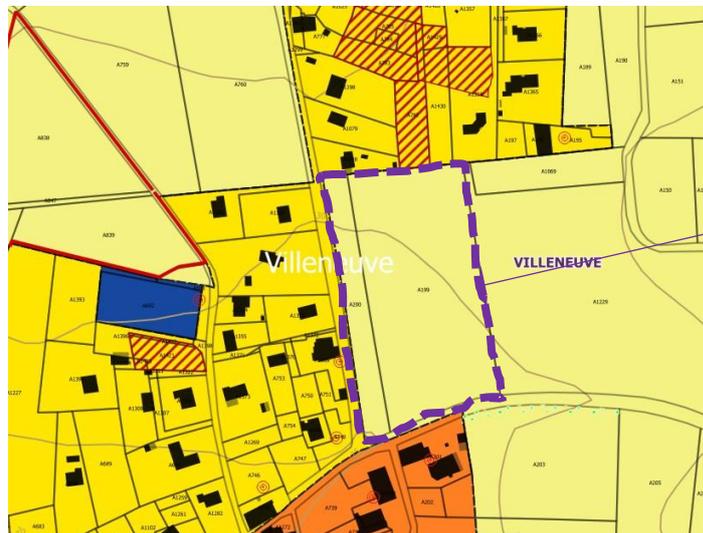
Le cas des parcelles coupées par une limite de zone varie selon leur taille, leur configuration et leur localisation.

Ainsi, une parcelle située en plein cœur de bourg ou dans un quartier périphérique et incluse dans une zone urbaine (U) du PLUIH est intégrée à l'enveloppe urbaine constructible. En revanche, des parcelles de grande taille situées en périphérie ou présentant une discontinuité avec les groupements bâtis ne peuvent être considérées comme constructibles au sens d'une zone U.

Par ailleurs, certaines parcelles précédemment constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur (PLU, cartes communales, etc.) sont rendues inconstructibles dans le PLUIH, par souci de

cohérence et d'équité entre les communes de la CCB, ainsi que pour assurer la compatibilité avec les dispositions légales en vigueur (notamment, la loi Climat et Résilience).

Exemple de demande de classement des parcelles A0199 et A0200 de Villeneuve ne pouvant pas être rendues constructibles.



Parcelles ne répondant pas aux critères pour devenir constructibles

- Dans les cas de déclassements en zone naturelle ou agricole, quelles suites peuvent, à court ou moyen terme, être apportées et selon quels critères ?

Réponse de la collectivité :

Il convient, en premier lieu, de préciser que les critères d'appréciation d'une zone urbaine (U) et d'une zone à urbaniser (AU) ont été appliqués de manière homogène à l'ensemble des 20 communes de la CCB.

Selon la nature des demandes exprimées lors de l'enquête publique, plusieurs réponses ont pu être apportées :

- soit un refus, lorsque les zones U et AU ne pouvaient plus inclure certaines parcelles initialement classées ainsi dans un document d'urbanisme en vigueur ;
- soit, dans certains cas, la possibilité d'un changement de destination au cas par cas lorsque la réglementation le permettait, notamment pour une diversification d'activité ou la création d'un logement dans un bâtiment agricole ayant perdu sa vocation initiale
- soit la création de secteurs de taille et de capacité limitée pour permettre la pérennité et capacité de développement conditionnée d'activités économiques isolées.

À court terme, les parcelles concernées ne pourront pas être considérées comme constructibles. Il est toutefois possible, pour les bâtiments existants, de réaliser des annexes ou des extensions dans le respect des règles en vigueur.

- Pour les parcelles qui bénéficient d'un CU, quelle prise en compte dans le règlement graphique ? Cette thématique concerne notamment les demandes de : RIVAS, LANDRY, NOAILLES, ROTURIER, CHAN, NOEL, PAUZET, COURSOLLE, GARDERE, BURDET, LOIRAT, DUMAS, DASTE, PETITGAS, CHAGNAUD, FRESLON, DANZON, PINASSEAU, BABUT, BORDEZ, BATISSE, ELIE, MAURIS-JOLLIS, COTTREAU, FARION, JELAGE, TALLON, CONSEIL, LECONTE, BIDEAU, GAYET, LORENTE, DUNAS, FAURE, MAUVILLAIN, FORMANTIN, BEAUVIEUX, DE GILBERT, SIMONETTO, ALINS, CADARIO, MAURIN, BRILLAUD, COUTURE, ROUSSEAUD, TEXIER, GOODLAD MARFOND, CADUSSEAU, LEGLISE SEIGNIER, BERNARD, RABOUTET, CHEVREUX, PATRY, ROUSSILLE/METIFIOT, DEBANDE F, LACHAUD, SANGLA, HERAUD.

Réponse de la collectivité :

Bien qu'un certificat d'urbanisme ait été délivré, c'est le projet du PLUi-H et sa nature du secteur (par exemple, statut constructible, zone naturelle ou agricole) qui prime dans le choix final de la destination de la zone. La parcelle est ainsi intégrée ou non en zone constructible, afin de maintenir une cohérence avec les constructions déjà présentes ou en cours. Cette méthodologie est appliquée avec une vision d'ensemble à l'échelle de toutes les communes.

Il convient toutefois de rappeler que le classement en zone A ou N ne remet pas en cause la constructibilité d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme en cours de validité.

Sont rappelés ci-dessous les délais d'exécution dès la délivrance des certificats d'urbanisme et les autorisations d'urbanisme :

- Permis de construire, d'aménager ou de démolir : valables 3 ans, avec possibilité de prorogation deux fois un an si les règles d'urbanisme n'ont pas évolué défavorablement. Un permis obtenu avant l'approbation du PLUi reste valable jusqu'à l'expiration de sa durée, même si le zonage devient inconstructible entre-temps.
- Certificats d'urbanisme (d'information ou opérationnels) : valables 18 mois, prorogables d'1 an dans les mêmes conditions. Si une demande d'autorisation est déposée pendant la validité

d'un CU opérationnel, les règles indiquées dans ce certificat continuent de s'appliquer, même si le PLUi modifie le zonage par la suite.

Par ailleurs, les demandes en cours d'instruction seront cartographiées en annexe du PLUIH, afin d'assurer une visibilité sur les groupements bâtis en cours d'évolution.

Commentaire du CE : les réponses génériques apportées aux questions de constructibilité sont claires et détaillées. Cela explique les choix techniques et politiques qui ont dû être fait. Ces réponses sont complémentaires avec les réponses individuelles présentées dans le classeur excel et mis en annexe de ce rapport.

3.2 Thème zonage

Question du commissaire-enquêteur : *Les demandes formulées sur ce thème concernent principalement des demandes de modification d'emplacement réservé, le développement des EnR, des bâtiments qui n'apparaissent pas sur le zonage, un classement en zone A ou N contesté, etc.*

- *La collectivité peut-elle apporter des réponses précises à cette thématique ?*

Réponse de la collectivité :

1. Sur la question des zones de développement des ENR :

Les projets identifiés en tant que zones d'accélération des ENR (ZAENR) ont été intégrés au projet puisqu'ils ont fait l'objet d'une validation par délibération en conseil municipal dans les communes concernées. Leur classement en tant que projet photovoltaïque au sol a été intégré au règlement écrit et graphique sous la dénomination de zone Aenr. Ce zonage possède la même portée réglementaire que la zone Nenr, la distinction portant uniquement sur le caractère agricole (A) ou naturel (N) du secteur initial d'implantation.

2. Sur la question des emplacements réservés :

Plusieurs pétitionnaires, ainsi que certaines communes via leurs délibérations, ont demandé la restructuration de certains emplacements réservés (ER). Ces demandes ont été étudiées au cas par cas

afin de ne pas compromettre leur finalité. Certains emplacements réservés seront modifiés, par exemple l'ER 48 dans la commune de Blaye, dont l'emprise a été réduite.

3. Bâtiments n'apparaissant pas sur le zonage :

Les bâtiments figurant dans le règlement graphique correspondent aux données cadastrales de 2022. À la suite des avis des PPA, une actualisation graphique a été réalisée afin d'intégrer l'ensemble des bâtiments construits depuis cette date, dans le but d'améliorer la visibilité et la lisibilité des parcelles.

Par ailleurs, une mise à jour de ces données sera effectuée avec la base cadastrale la plus récente lors de l'élaboration de la version définitive du PLUIH, garantissant ainsi que le règlement graphique reflète fidèlement l'état du bâti sur le territoire.

4. La contestation d'un classement en zone A ou N

Considérant que le zonage a été réalisé dans le but d'atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans un respect de ses orientations, l'identification des zones urbaines comme des zones A et N poursuivent des objectifs précis. En effet, les zones A visent à accompagner l'activité agricole du territoire tandis que les zones N ont pour objectif de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, les contestations d'un classement en zone A ou N sont étudiées au cas par cas et un nouveau classement est envisageable dès lors qu'une démonstration justifie qu'il existe un réel intérêt pour le projet du PLUi-H.

- **Question du commissaire-enquêteur :** De plus, des questions de zonage concernent plus spécifiquement l'environnement. Se pose notamment la question des différences entre la zone N et la zone Ns. En effet, certaines parcelles sont intégrées à la zone Ns sans présenter de prime abond d'enjeux écologiques avérés (NATURA 2000, ZNIEFF, ZH...).

Réponse de la collectivité :

Il est important de rappeler que la définition et la caractérisation des zones U, A et N dans le PLUi-H diffèrent de celles utilisées dans un PLU communal. Le PLUi-H repose sur une approche intercommunale, partagée à l'échelle des 20 communes de la CCB, impliquant une méthodologie harmonisée et plus rigoureuse, notamment en matière de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces naturels.

Les zones N reposent sur les critères de délimitation suivants :

- Pour les milieux aquatiques et humides : zone humide, pouvant être associée à d'autres éléments de naturalité (boisement, haies...) non humides et non protégés,
- zone forestière inférieure à 2 hectares et si le massif n'est pas isolé,
- Pour l'agriculture ouverte : milieu majoritairement agricole, mais présente d'autres signes de naturalité (haies, pentes importantes, cônes de vue...) ou présence d'un cône de vue.

En revanche, les zones Ns reposent sur les critères de délimitation suivants :

- Pour les milieux aquatiques et humides : fonds de vallées humides, cours d'eau et leurs ripisylves (tampon de 35 m sauf si rupture), milieux humides connectés à un autre milieu,
- secteurs inondables (PPRI de la Gironde) non urbanisés,
- massifs boisés directement connectés à un cours d'eau et/ou un fond de vallée humide, ou faisant partie d'un corridor biologique du SCoT,
- milieu majoritairement agricole, ne présentant pas d'autre indice de naturalité, mais est désigné comme un réservoir de biodiversité par le SCoT, fait partie d'un corridor biologique, ou est classé ZNIEFF ou Natura 2000.

Dans le cadre du PLUi-H, la caractérisation des zones N en lien avec les bandes d'inconstructibilité autour des cours d'eau s'appuie sur des éléments notamment transmis par la DDTM, le Syndicat du

Moron et la CC Estuaire en charge du bassin versant de la Livenne. Plusieurs critères ont été pris en compte :

- Présence de milieux humides ou éléments de naturalité associés (boisements, haies, etc.), même non protégés ;
- Caractère isolé ou discontinu des zones humides ;
- Absence d'indices de constructibilité ou d'aménagement urbain significatif.

- De plus, quelle est la justification du classement de parcelles agricoles cultivées en zone naturelle ?

Réponse de la collectivité :

Plusieurs demandes ont été formulées par des pétitionnaires. Selon les situations, différents éléments de réponse ont été apportés :

- Reclassement en zone A : lorsque l'activité agricole était avérée. Dans certains cas, les parcelles n'étaient pas identifiées à la PAC (du moins durant l'élaboration du PLUi-H), ce qui avait conduit à leur classement initial en zone N.
- Maintien du classement en zone Nsl : lorsque les parcelles se situaient en site ZNIEFF et/ou en Natura 2000 le long des rives, justifiant la conservation de la protection naturelle.

- Enfin, des contributeurs ont fait remonter la mauvaise localisation d'éléments de la trame bleue (cours d'eau ou zones humides). Des actualisations de données sont-elles prévues ?
Cette thématique concerne notamment les demandes de : LECONTE, SOLANA, FALKENBERG, BURDET, DEGILBERT, CADUSSEAU, VIGNON, ROUFFET, MAGNEN, RODRIGUEZ, PIOT, BIDEAU, BRILLAUD, ROUSSEAUD, VINCI, MONTEIL, MONTEIL GUY, AZEMAR, DARRICARRERE, GALBAT, DURET, WALLERAND, DEBANDE J, SEMEIN-PIOT, HERAUD

Réponse de la collectivité :

Pour rappel, les données relatives aux abords des cours d'eau ont été établies en croisant la donnée « cours d'eau loi sur l'eau » fournie par l'État sur l'ensemble du territoire avec les relevés des zones humides avérées par le Syndicat du Moron sur une partie du territoire. Par ailleurs, le Syndicat a actualisé l'ensemble de son recensement des cours d'eau en mars 2025, soit après l'arrêt du PLUIH présenté lors de l'enquête publique. Cette mise à jour sera intégrée afin de répondre aux demandes formulées par les pétitionnaires à ce sujet.

Commentaire du CE : la maîtrise d'ouvrage réexplique clairement les choix de classement, en fonction de plusieurs critères. Ce détail permet aux pétitionnaires de mieux comprendre les choix qui ont été fait sur leur parcelle. Le commissaire-enquêteur salue la capacité de la maîtrise d'ouvrage à

requestionner son travail en vérifiant, au cas par cas, les demandes de reclassement des pétitionnaires, notamment pour les terres agricoles classées en zone N (naturelle).

3.3 Thème environnement

Un contributeur, M. PLANDE, souligne l'importance de protéger les populations de l'utilisation des pesticides. En effet, selon le contributeur, la simple présence de haie n'est pas une mesure suffisante. Des propositions sont détaillées, telles que le recul systématique de 50 mètres entre les espaces agricoles traités et les habitations.

- Quelle suite donner à ces propositions ?

Réponse de la collectivité

Une alerte a été transmise par le collectif Pesticides Haute Gironde le 20 juin 2025 dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi-H de Blaye. Celle-ci mentionnait notamment plusieurs données scientifiques concernant les perturbateurs endocriniens, et formulait une recommandation visant à instaurer un espace tampon d'au moins 50 mètres de végétation haute entre les espaces urbanisés et les parcelles viticoles.

Bien que cette demande témoigne d'un enjeu de santé publique important, il convient de rappeler que la question des Zones de Non-Traitement (ZNT) ne relève pas du champ de compétence du PLUi-H, ces dernières s'appliquant spécifiquement aux terrains agricoles dans le cadre de la réglementation nationale.

Par ailleurs, il paraît difficile d'ajouter, dans le document d'urbanisme, des critères complémentaires à ceux des zones de recul déjà intégrés. En effet, des principes de recul ont été définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue », applicable à l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation ainsi qu'aux zones déjà urbanisées. Toutefois, dans certaines situations, la distance de non traitement est cumulative aux distances de non constructibilité permettant d'élargir la zone tampon. Pour rappel, c'est le dernier usager arrivé qui supporte l'application du recul.

Cette approche offre ainsi un outil réglementaire à la fois plus souple et plus opérationnel, tout en répondant aux enjeux de santé publique.

Pour rappel, les orientations opposables fixées dans le cadre de cette OAP sont les suivantes :

- Sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Blaye, il est convenu de pérenniser une zone tampon continue entre l'espace agro-viticole et la zone urbaine.
- Les projets de développement urbain (zones à urbaniser "AU" sur le règlement graphique) situés à proximité immédiate de parcelles agricoles ou viticoles utilisant des produits

phytosanitaires devront intégrer une zone tampon d'au moins 20 mètres, comprenant la plantation d'une haie d'au minimum 3 mètres de hauteur et d'une bande enherbée sur la parcelle urbanisée.

- Réciproquement, toute nouvelle plantation agricole ou viticole utilisant des produits phytosanitaires, implantée à proximité d'une zone bâtie, devra intégrer une zone tampon de 20 mètres de largeur avec les mêmes aménagements (haie de 3 mètres de haut et bande enherbée sur la parcelle agricole).

Commentaire du CE : la réponse apportée est satisfaisante.

3.4 Changement de destination

Le projet de PLUi-H identifie un nombre important de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'une demande de changement de destination.

14 contributeurs ont formulé des demandes afin d'avoir un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- Est-il possible de rappeler ici les critères nécessaires pour faire partie de la liste des bâtiments concernés afin d'expliquer les réponses qui seront données à ce type de demande ?

Cette thématique concerne notamment les demandes : HOUOT, FALKENBERG, DEGILBERT, BIDEAU, RODRIGUEZ, DEGILBERT, VOYER, BURDET, RIVIERE/TARDIEU, RIVAS, BAUDET, LACHAUD, ARTUPHEL, GOMEZ.

Réponse de la collectivité :

En s'appuyant sur la doctrine de sélection des **changements de destination** de la CDPENAF, le projet de PLUi-H a effectivement identifié un certain nombre de bâtiments susceptibles d'en faire partie, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et aux prescriptions du PLUi-H.

Pour qu'un bâtiment puisse être considéré comme éligible à un changement de destination, plusieurs critères réglementaires sont pris en compte :

1. Modification de l'usage principal

- Le bâtiment doit voir son **usage principal modifié**, par exemple : logement → commerce, entrepôt → bureau, ou commerce → activité artisanale.
- La modification doit concerner l'usage tel que défini par les catégories du PLUi-H (habitation, commerce/services, industrie/artisanat, équipements, agriculture, loisirs/tourisme, autres).

2. Conformité avec le zonage et le règlement du PLUi-H

- Le bâtiment doit se situer dans une zone où le changement de destination est **autorisé ou compatible** avec les prescriptions du PLUi-H.
- Les bâtiments situés dans des zones naturelles (N), agricoles (A) ou protégées peuvent être soumis à des restrictions spécifiques.

3. Démarches administratives

- Le changement de destination peut nécessiter une **déclaration préalable** si aucuns travaux majeurs ne sont prévus.
- Si des travaux sont nécessaires pour adapter le bâtiment au nouvel usage, un **permis de construire** sera requis.
- Dans les secteurs protégés (sites classés, monuments historiques, zones de protection), des prescriptions supplémentaires s'appliquent.

4. Absence d'obstacles réglementaires ou environnementaux

- Le bâtiment ne doit pas être situé dans des secteurs soumis à des risques naturels ou réglementaires qui interdiraient la nouvelle destination.
- Il doit également respecter les prescriptions liées à la Trame Verte et Bleue, aux abords des cours d'eau et aux continuités agricoles ou naturelles.

Ainsi, chaque demande de changement de destination est examinée au regard de ces critères afin d'assurer la cohérence avec le PLUi-H et le respect des règles d'urbanisme en vigueur.

Les demandes formulées lors de l'enquête publique ont été analysées au cas par cas, en tenant compte de ces critères, et restent soumises à la validation des autorités compétentes.

Commentaire du CE : les critères exposés sont clairs. Les bâtiments qui respectaient ces derniers ont été ajoutés à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

3.5 Développement économique

De nombreuses contributions concernent la thématique économique. Les questionnements et les demandes sont très hétéroclites. Cela concerne notamment :

- La mise en place de STECAL à vocation économique ou touristique ;
- Le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- Des besoins de fonciers ;
- Un assouplissement du règlement écrit pour le maintien et le développement des activités ;
- Le traitement des secteurs de carrières.

- **Question du commissaire-enquêteur :** *Quelles suites peuvent être données à ce type de demandes ? Est-il possible de modifier le zonage à la marge afin d'encourager le développement économique du territoire sans remettre en cause le projet politique porté par les élus ?*

Cette thématique concerne notamment les demandes : RASSAT, WULF, GUERIN, CARDON, LEMAIRE, DASTE, OCQUIDENT, CUTTAZ, GRELIER, BAUDET, HANNOUF, SEMEIN-PIOT, DE BELLEFON, GOMEZ.

Réponse de la collectivité :

La collectivité souhaite examiner attentivement les nouvelles demandes, dans le cadre de la politique définie par le PADD qui vise à préserver l'équilibre entre développement économique, activités agricoles et réhabilitation du territoire.

Chaque demande sera analysée selon la méthodologie appliquée pour l'élaboration du PLUi-H et soumise à validation par la CDPENAF. Cette analyse tiendra compte :

- du respect des zonages définis (zones U, AU, A et N) ;
- de la compatibilité avec les objectifs agricoles et naturels du territoire ;
- de la cohérence avec les projets structurants existants et les infrastructures disponibles ;
- de l'impact sur l'environnement et la trame verte et bleue ;
- de la réglementation applicable, notamment pour les STECAL, les énergies renouvelables et les secteurs d'activités économiques spécifiques.

À l'issue de cette analyse, des ajustements limités du zonage pourront être envisagés, uniquement s'ils permettent de favoriser le développement économique sans compromettre le projet politique et stratégique porté par les élus.

Commentaire du CE : le rappel des critères est judicieux.

3.6 Règlement écrit

D'autres questionnements sont apparus durant l'enquête publique. Ils concernent la lecture et la compréhension des règles édictées dans le règlement écrit. Ces difficultés sont listées ci-dessous :

- Des règles de constructibilité trop contraignantes pour envisager de fortes densités ;
- Des règles en secteur Ux bloquantes ;
- La description de la zone Ub2 qui ne semble pas correspondre aux secteurs concernés par ce zonage.

Cette thématique concerne notamment les demandes : BALLAND, BARRERE, RIVIERE/TARDIEU, MONTEIL GUY, PROMOSITES/EURIVIM, DARRICARRERE.

Réponse de la collectivité :

En ce qui concerne les densités, les règles émises permettent d'assurer la densité minimale prévue par le PADD, sauf dans des cas particuliers relevant des OAP thématiques ou sectorielles. Elles concilient trois enjeux : le projet d'accueil démographique prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la qualité du cadre de vie des administrés et la préservation de l'environnement, notamment par une limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La collectivité souhaite examiner attentivement les nouvelles demandes dans le cadre de la politique définie par le PADD, notamment concernant les espaces d'activités économiques dits UX, afin de garantir leur cohérence avec les zones concernées.

Concernant la représentation du secteur UB2 sur certaines communes, et plus particulièrement à Blaye, il s'agissait d'une erreur matérielle qui a été corrigée.

3.7 Thème Périmètre délimité des abords (PDA)

Outre le PLUi-H, l'enquête publique porte également sur la redéfinition des périmètres délimités des abords concernant les bâtiments classés monuments historiques.

Une contribution concerne cette thématique :

- Un PDA qui ne respecte pas la co-visibilité réelle entre les habitations et le monument historique

Question du commissaire-enquêteur : Est-il possible de reprendre à la marge un PDA contesté ?

Réponse de la collectivité :

L'article L621-30 du Code du patrimoine précise que « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. » Aussi, dans un objectif de simplification, la loi LCAP du 7 juillet 2016 a modifié la définition des abords en supprimant notamment la notion de co-visibilité.

La création d'un PDA se fonde sur la prise en compte de l'environnement historique, architectural, urbain et paysager des monuments historiques, périmètre identifié comme un ensemble cohérent. Ceci suppose de déterminer préalablement les enjeux propres à l'environnement du monument historique.

Réponse de l'UDAP sur les possibilités de modification du périmètre suite à l'enquête publique : La modification du projet de PDA à l'issue de l'enquête publique est possible (article R621-93 IV. Du Code du patrimoine) mais elle ne doit pas représenter une modification substantielle. L'adjonction ou le

retrait de parcelles, s'il reste limité, est possible, notamment s'il est mentionné dans les conclusions du commissaire-enquêteur.

Dans ce cas, il est prévu que l'autorité compétente consulte à nouveau la ou les communes concernée(s) sur le projet modifié. L'ABF doit également être consulté.

Toutefois, si les modifications sont trop importantes, il conviendra de soumettre le PDA modifié à une nouvelle enquête publique.

Fait et remis à Blaye, le 28 août 2025

Le Président de la Communauté de
Communes de Blaye,

Denis BALDES

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le mémoire de la maîtrise d'ouvrage s'efforce d'apporter des éclaircissements et des réponses à l'ensemble des pétitionnaires. Les réponses détaillées sont disponibles dans le classeur excel annexé au présent rapport. Les demandes qui ne remettaient pas en cause l'économie du projet et les législations en vigueur ont été entendues.

Région Nouvelle Aquitaine

Département de la GIRONDE

Le 1er septembre 2025

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la Communauté de communes de Blaye

Du 16 juin 2025 au 25 juillet 2025

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

RAPPORT

Pages 4 à 85

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET
AVIS

Pages 86 à 94

ANNEXES

Pages 95 à 130

Inès PRIAT, commissaire-enquêteur

*Inscrite sur la liste d'aptitude en Préfecture de la Gironde
Adhérente à la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine*

Destinataires :

- *Monsieur le Président de la Communauté de communes de Blaye*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux*

I. PREAMBULE

Dans cette seconde partie du rapport d'enquête, le commissaire-enquêteur émet un avis personnel sur le projet soumis à l'enquête en toute liberté, et en observant la plus grande neutralité. Son avis s'appuie notamment sur l'opportunité du projet présenté, sur un examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête, sur les conditions de déroulement de l'enquête, sur l'examen des observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage, et sur une analyse comparative des points positifs et négatifs.

II. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

Le territoire de la Communauté de Communes de Blaye est constitué de 20 communes. Au lancement de la procédure de PLUi-H, en 2020, le territoire dénombrait :

- 13 PLU : Bayon-sur-Gironde, Berson, Blaye, Cars, Fours, Gauriac, Générac, Samonac, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Paul, Plassac, Villeneuve (Saint-Ciers-de-Canesse : PLU en cours d'élaboration)
- 3 communes soumises au Règlement Nation d'Urbanisme : Comps, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Ciers-de-Canesse (POS ; PLU en cours d'élaboration)
- 4 Cartes Communales : Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Bourg, Saugon

Ce sont ces quatre derniers documents, qui seront concernés par une abrogation, qui sera présentée dans une notice dédiée lors de l'enquête publique.

L'enquête publique, qui se déroule du 16 juin au 18 juillet 2025 inclus, porte sur trois objets différents mais complémentaires :

- L'élaboration du PLUi-H de la Communauté de communes de Blaye ;
- La mise en place des Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour les 12 monuments historiques du territoire intercommunal ;
- L'abrogation des 4 cartes communales présentées ci-dessus.

Une fois le PLUi-H approuvé et les cartes communales abrogées, le PLUi-H aura vocation à remplacer tous les documents d'urbanisme actuellement applicables sur le territo

La communauté de communes de Blaye, compétente en matière d'urbanisme, a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) le 30 juin 2021, dont une première version a été arrêtée le 25 septembre 2024. Suite aux avis PPA, un deuxième projet, identique, a été arrêté les 05 février 2025.

Le PLUi-H de la Communauté de Communes de Blaye est un document de planification urbaine qui organise la répartition de l'espace (zones d'habitat, espaces naturels, espaces agricoles, zones d'activités, etc.) et les règles de construction (densité, volume, hauteur et implantation des bâtiments, etc.).

le "H" pour habitat permet de fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'habitat : le nombre de logements, leurs caractéristiques (accession sociale à la propriété, logement individuel, collectif, locatif social ou semi-collectif, accessibilité personnes âgées ou PMR) et leurs situations géographiques.

Les objectifs rappelés par la Communauté de Communes de Blaye dans sa délibération de prescription ainsi que dans sa note de présentation sont les suivants :

- Assurer un cadre de vie équilibré : en confortant la Communauté de communes de Blaye comme un territoire d'accueil, accompagné par une offre de logement et de services adaptés. Cela inclut la proposition d'un parc de logements inclusif, qualitatif et diversifié, ainsi que la conception d'un cadre de vie désirable, innovant et résilient face au réchauffement climatique.
- Développer toutes les formes de mobilité : proposer des solutions alternatives à l'usage exclusif de la voiture pour fluidifier le trafic et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Cela comprend l'amélioration des liaisons intra et extraterritoriales et le renforcement des modes de déplacements actifs et décarbonés.
- Structurer un développement équilibré : attribuer à chaque commune un rôle proportionné dans le développement territorial, en renforçant les pôles équipés et en assurant l'accessibilité aux services de proximité. Cela vise à maintenir la vitalité commerciale et à proposer un territoire aux multiples forces économiques, s'appuyant sur toutes les forces vives locales.
- Garantir un accueil durable et adapté : promouvoir un urbanisme résilient face aux risques et nuisances, en considérant la ressource en eau comme un patrimoine commun et en conciliant attractivité démographique et gestion locale des déchets.
- Protéger et valoriser les terres vives : garantir la protection de la richesse écologique et environnementale du territoire, en préservant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. Cela inclut la valorisation de l'identité rurale, viticole et environnementale du territoire pour en faire un motif d'attractivité, et la promotion d'une agro-viticulture dynamique et résiliente.
- Organiser la diversification de l'agriculture : soutenir la diversification agricole et le développement des énergies renouvelables compatibles avec la qualité du terroir, en valorisant l'ensemble des ressources locales.

La présente enquête publique qui s'est déroulée du lundi 16 juin au vendredi 18 juillet avec une prolongation de 7 jours, jusqu'au vendredi 25 juillet et relative au PLUi-H de la CCB, de l'abrogation de 4 cartes communales et de la création de 12 périmètres délimités des abords, avait pour objet d'informer la population concernée, de recueillir ses appréciations, ses suggestions et contre-propositions, mais aussi de permettre à l'autorité compétente de disposer du maximum d'éléments nécessaires à son information avant la prise de décision.

III. UNE CONCERTATION PREALABLE DENSE ET COMPLETE, TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE

Les modalités arrêtées pour la conduite de la concertation préalable ont été respectées. La communication a été régulière et correctement relayée dans chaque commune. Des dispositions ont été prises pour permettre le recueil des observations du public. Le bilan qui a été dressé relate l'ensemble des actions mises en œuvre.

IV. UNE ENQUETE PUBLIQUE BIEN CONDUITE

La procédure a été conduite dans le respect des obligations réglementaires ; la CDC, à travers Mme Marion Valentin, chargée de l'élaboration du PLUi-H, s'est montrée coopérative et investie. Elle a facilité l'accès aux documents et a mis à disposition les outils nécessaires pour le bon déroulé de l'enquête.

V. UN DOSSIER D'ENQUETE COMPLET MAIS DIFFICILE A APPREHENDER PAR LE PUBLIC

Le dossier d'enquête du PLUi-H contenait toutes les pièces prévues par la réglementation.

Néanmoins, de part son montage et l'absence de sommaires complets pour plusieurs parties, le document était particulièrement difficile à appréhender. Cette remarque a également été remontée par plusieurs PPA.

A noter que l'absence du sommaire faisait partie des questionnements du commissaire-enquêteur dans le procès-verbal. La maîtrise d'ouvrage a apporté à cette remarque une réponse positive. Des sommaires seront ajoutés aux endroits opportuns.

Le résumé non technique, qui est une pièce souvent consultée par le public, était difficilement accessible car il se trouve dans le fichier du rapport de présentation. Néanmoins, une note de présentation était disponible dans un fichier à part.

Enfin, la qualité des plans, notamment dû à leur taille (A3), a rendu la lecture du zonage très compliqué. A noté que les documents graphiques du PLUi-H approuvés seront de tailles et de qualité adaptée à leur utilisation.

VI. UNE INFORMATION DU PUBLIC DIVERSIFIEE ET EFFICACE

Le commissaire-enquêteur estime que la préparation de l'enquête publique, son organisation et l'accompagnement par la communauté de communes ont été très satisfaisants.

L'information du public concernant l'enquête publique a été bien conduite, diffusée à l'aide de plusieurs modes de communication, conformément aux textes en vigueur. Elle a permis au public et à tous les acteurs de pouvoir prendre connaissance du dossier et de s'exprimer largement.

Tous les moyens d'expression mis à disposition du public ont été utilisés : registres en mairies et au siège de la communauté de communes, courrier et mail. Seul l'absence d'un registre numérique est à regretter.

VII. UNE PARTICIPATION SOUTENUE PLUTOT ORIENTEE SUR DES PREOCCUPATIONS INDIVIDUELLES

La participation a été soutenue, compte tenu de la période estivale, car le commissaire enquêteur a relevé un nombre total de 133 contributions. Le public s'est manifesté dès les premières permanences et la fréquentation a été régulière et dense lors des 8 rencontres avec le commissaire-enquêteur. Il est à noter que dans la quasi-totalité des permanences, le commissaire-enquêteur a dû rallonger la durée d'accueil du public et que, malgré cet aménagement des horaires, plusieurs pétitionnaires repartaient du fait du temps d'attente.

Il y a eu peu de contributions d'ordre général. L'essentiel portait sur des problématiques localisées et des souhaits individuels.

Le commissaire-enquêteur n'a pas ressenti une opposition forte et complète au principe même de PLUi-H et au projet porté par la CCB. C'est généralement des choix de zonage qui ont été contestés.

VIII. UNE BONNE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La thématique environnementale a été abordée à travers plusieurs pièces du dossier :

- Le rapport de présentation, qui est complet et aborde les thématiques principales liées à l'environnement ;
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique, qui détaille les incidences du projet sur l'environnement ;
- L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) qui développe des objectifs et des outils pour la protection de l'environnement.

De plus l'avis de la MRAe, bien qu'il fasse état d'un certain nombre de points à retravailler, ne remet pas en cause l'ensemble du projet. Le mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage montre une prise en compte de certaines remarques mais en laisse aussi un certain nombre de côté.

Globalement, la thématique environnementale a bien été prise en compte dans le projet de PLUi-H.

IX Des avis PPA contrastés :

En dehors de la MRAe, d'autres organismes publics ont été soumis à un avis. En dehors de la DDTM, tous les organismes associés ont émis, suite au deuxième arrêt, un avis favorable, assorti de remarques.

En revanche, la DDTM a émis un avis défavorable lors du premier arrêt, qui a été réitéré lors du deuxième avis car le dossier présenté était similaire.

La DDTM formule de nombreuses remarques, dont :

- Le scénario de développement choisi ainsi que la consommation d'espace induite par ce choix ;
- L'offre en logements sociaux ;
- L'incompatibilité avec le SAGE Nappes Profondes ;
- Le traitement des enjeux environnementaux ;
- La prise en compte des risques.

La maîtrise d'ouvrage a élaboré un mémoire en réponse à l'ensemble des avis PPA, jointe au dossier d'enquête publique. Concernant les remarques formulées par la DDTM, la CCB prend en compte plusieurs des attendus mais maintient le choix de scénario de développement et la consommation induite par ce choix, tout en adaptant à la marge le règlement graphique.

Le commissaire-enquêteur salue la présence du mémoire en réponse au dossier d'enquête, pièce qui n'est obligatoire que pour l'avis de la MRAe.

X. REFLEXIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LES REPONSES APORTEES AU PUBLIC

Du fait du prolongement de 7 jours de l'enquête publique, la CCB n'a pu remettre dans les délais impartis son mémoire en réponse. Il a donc été décidé, afin de permettre aux contributeurs d'obtenir des réponses, d'allonger le délai de remise du mémoire en réponse de 10 jours supplémentaire.

Ce document apporte des réponses à l'ensemble des questions soulevées par le commissaire-enquêteur. Les réponses sont pertinentes.

De plus, le commissaire-enquêteur constate que la CDC a pris soin de compléter le tableau des contributions par une colonne contenant des éléments de réponse au droit de chaque contribution. Cela permet à chaque contributeur de connaître la réponse présente à leur question individuelle.

D'une façon générale, le commissaire-enquêteur considère que les informations fournies sont adaptées au contexte spécifique de chaque demande.

XI. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conclusion, le commissaire-enquêteur relève les points positifs et négatifs suivants :

Points positifs	Points négatifs
La préparation et la conduite de l'enquête ont été bien menés	
Une concertation préalable satisfaisante	
Un dossier complet répondant aux exigences réglementaires	Dossier volumineux difficile d'appréhension par manque de structuration Des plans en l'état difficilement exploitables

Une information du public large et efficace	
Une participation soutenue et diversifiée	
Un diagnostic territorial poussé à l'échelle intercommunale	Un diagnostic qui mêle les thématiques, rendant sa lecture délicate
Une bonne identification des enjeux environnementaux	Des réponses à la MRAe souvent convaincantes mais parfois décevantes
Une volonté de respecter la trajectoire nationale de réduction de la consommation d'espaces	Un scénario retenu pour l'accueil de population jugé trop ambitieux par plusieurs PPA dont la DDTM.
Une réponse apportée à chaque contribution	

Compte tenu des éléments de réflexion exposés ci-avant, , le commissaire-enquêteur émet :

Pour l'ensemble de ces éléments énumérés ci-avant et compte tenu que les points positifs du projet dominent les points négatifs, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable**

- ✓ au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,
- ✓ à l'abrogation des quatre cartes communales des communes de Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Bourg, Saugon,
- ✓ à la création de 12 périmètres délimités des abords

Le tout dans les termes contenus dans le dossier soumis à l'enquête publique conduite en application de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Blaye en date du 27 mai 2025.

Fait à Bordeaux le lundi 9 septembre 2025

Priat Inès, commissaire-enquêteur

ANNEXES DU RAPPORT

Annexe 1 : Délibération de prescription du PLUi-H de la CDC de Blaye_____	p.
Annexe 2 : Arrêté ordonnant l'enquête publique_____	p.
Annexe 3 : Ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux_____	p.
Annexe 4 : Avis d'enquête publique_____	p.
Annexe 5 : Demande de prolongation de la durée d'enquête publique_____	p.
Annexe 6 : Demande de prolongation de la durée de remise du mémoire en réponse_____	p.
Annexe 7 : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête_____	p.
Annexe 8 : Affichage légal_____	p.
Annexe 9 : Tableau excel des réponses aux contributions_____	p.

Annexe 1 : Délibération de prescription du PLUi-H



Envoyé en préfecture le 06/07/2021
Reçu en préfecture le 06/07/2021
Affiché le 
ID : 033-200023794-20210701-80_210630_14-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseillers en exercice : 37
Conseillers présents : 32
Conseillers votants : 35

Pour : 35
Contre : 0
Abstention : 0

Délibération n°80-210630-14

L'an deux mil vingt et un, le 30 juin, le Conseil Communautaire, dûment convoqué s'est réuni, à Saugon, convocation légale en date du 23 juin 2021, sous la présidence de M. Denis BALDÈS
Secrétaire de séance : MME Patricia MERCHADOU

PRESENTS :

Bayon sur Gironde : M. GAYRARD ; **Berson** : M. TREBUCQ, MME TREBUCQ ; **Blaye** : MM. BALDÈS, BROSSARD, CARREAU, SABOURAUD, MMES SARRAUTE, GIROTTI, MERCHADOU, ZANA ; **Campugnan** : M. LAÉ ; **Cars** : M. ZORRILLA, MME DELAUGE ; **Fours** : M. BELIS ; **Gauriac** : M. RODRIGUEZ ; **GENERAC** : MME CADUSSEAU (suppléante) ; **Plassac** : M. VIGNON (suppléant) ; **St Christoly** : MMES PICQ, VIRUMBRALES, MM. DEBET, GRIMÉE ; **St Ciers de Canesse** : M. ROBIN ; **St Genès** : M. SARTON ; **St Girons d'Aiguevives** : M. PAGE, MME MOLBERT ; **St Martin Lacaussade** : M. BEDIS ; **St Paul** : M. DUEZ ; **St Seurin de Bourg** : M. BESSON ; **Samonac** : MME GIOVANNUCCI ; **Saugon** : MME SOULARD ; **Villeneuve** : MME VERGÈS ;

ABSENTS EXCUSES :

Blaye : M. RENAUD ; **GENERAC** : M. HERAUD ; **Plassac** : M. BERNARD ;

POUVOIRS :

MME HIMPENS à M. BALDÈS
M. BAYARD à M. GAYRARD
MME. CHARDAT à M. BEDIS

Formant la majorité en exercice,

OBJET : PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI-H (M. TREBUCQ)

Vu les articles L 153-8, L 153-11, R 153-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°111-191113-02 du 13 novembre 2019 de la Communauté de Communes enclenchant la procédure de transfert de la compétence PLU;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mars 2020 actant du transfert de la compétence PLU (I) à la Communauté de Communes de Blaye;

Vu la conférence intercommunale du 17 juin 2021 ;

Le 13 novembre 2019 la Communauté de Communes de Blaye (CCB) a lancé la procédure de transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme. A l'issue des trois mois ouverts aux communes, par la loi ALUR, pour valider ou s'opposer au transfert, aucune minorité de blocage ne s'est exprimée.

Face à ce constat un arrêté préfectoral fut pris le 30 mars 2020 pour acter ce transfert de compétence.

Dans la continuité de cette prise de compétence et pour répondre à l'exigence de mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme existants au SCOT de Haute Gironde Blaye Estuaire devenu opposable le 24 août 2020, la CCB souhaite lancer officiellement la procédure d'élaboration du PLUI.

Pour se faire la conférence intercommunale préalable à la délibération de prescription s'est déroulée le 14 juin 2021. Lors de cette conférence les propositions de la commission urbanisme, en matière de modalités de collaboration avec les communes, de concertation du public et les objectifs à poursuivre à travers le PLUI, ont été présentées.

Le code de l'urbanisme impose au conseil communautaire de déterminer :

- les modalités de la collaboration avec les communes dans l'élaboration du PLUI (art L 153-8 CU),
- les modalités de concertation (art L 153-11 CU),
- les objectifs à poursuivre à travers le PLUI (art L 153-11 CU).

Concernant les modalités de collaboration avec les communes, la commission urbanisme propose les modalités inscrites dans la charte de gouvernance jointe en annexe.

Concernant les modalités de concertation qui est le mode d'association du public tout au long de l'élaboration du document, la commission urbanisme propose :

- de prévoir une information du public avec :
 - un affichage du lancement de la procédure d'élaboration du PLUI dans la presse locale : Sud-Ouest et Haute Gironde,
 - une mise à disposition d'informations relatives à l'avancement du projet sur le site Internet de la CCB,
 - des publications sur le magazine communautaire.
- de prévoir une inclusion du public dans la construction du projet par :
 - la tenue au moins de deux réunions publiques avec annonce préalable par différents supports/réseaux de communication,
 - la mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre dématérialisé et un matérialisé pour reporter les propositions, observations du public,
 - la création d'une adresse emails spécifique : plui@ccb-blaye.com, pour recevoir les demandes, observations du public.
- de compléter le cas échéant ce dispositif par des initiatives complémentaires que la CCB jugera pertinentes ou innovantes pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Concernant les objectifs à poursuivre à travers le PLUI, la commission urbanisme propose de développer les objectifs suivants en déclinaison de sept enjeux identifiés dans le projet de territoire :

1. Favoriser la construction et la valorisation de l'identité territoriale :
 - Définir collectivement des principes de développement partagés,

- Identifier, conforter et valoriser des codes architecturaux et paysagers locaux (bâti, amélioration des entrées de bourg/village induite de l'urbanisation récente),
- Veiller à la qualité des matériaux et des coloris choisis pour les constructions,
- Maîtriser l'intégration des enseignes, pré-enseignes et dispositifs publicitaires,
- Avoir un territoire en interaction avec ses territoires voisins (=positionnement du territoire par rapport à son environnement).

2. Consolider et valoriser les forces du territoire :

- Consolider l'armature urbaine dans le respect des grands équilibres (conforter les polarités et développer les coopérations et les complémentarités des communes, consolider le maillage des services),
- Structurer le territoire en prenant en compte ses vulnérabilités (risques naturels : corniches/falaises, l'avenir des digues (terres inondables), carrières souterraines),
- Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager en tant que cadre de vie de qualité (ruralité, mosaïque paysagère, continuité écologique-trames verte et bleue-, cônes de vue, estuaire, côtes, etc.),
- Protéger et valoriser le patrimoine anthropisé (trame pourpre, terre agricole, forêts d'exploitation, et patrimoine bâti associé),
- Préserver les ressources (le foncier, préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau, la forêt),

3. Accompagner le développement d'activités génératrices d'emplois locaux :

- Préserver les terres agricoles existantes et favoriser l'installation d'autres agricultures,
- Accompagner la transition de la viticulture (secteur en crise, maintien d'une activité qui est un marqueur identitaire pour le territoire, vivre ensemble entre habitants et exploitants),
- Poursuivre la structuration et le développement de la filière touristique (diversification de l'offre autour d'un tourisme durable, meilleure qualification du potentiel touristique, valorisation des atouts),
- Conforter les activités de commerces et de services au sein des centres urbains et maîtriser le développement des centres commerciaux périphériques,
- Accompagner les activités portuaires avec notamment une attention particulière au cadre urbain des cités touristiques,
- Permettre la création de foncier économique (artisanal, industriel) disponible dans le cadre d'une stratégie globale,
- Privilégier l'implantation d'activités productrices d'énergie verte sur des surfaces déjà artificialisées,
 - Organiser la cohabitation entre activités humaines et habitation (nuisances et pollutions),

- valorisation des friches ou sites actuellement inoccupés,
- Anticiper l'implantation du Campus des métiers et des qualifications sur Blaye (infrastructures, équipements).

4. Permettre un développement urbain équilibré :

- Permettre un accueil de population tout en assurant une gestion économe du foncier (résorption de la vacance, réhabilitation de l'existant, requalification des friches et densification, éviter étalement urbain),
- Favoriser la dynamisation des centres bourgs (réhabilitation et requalification de locaux, installation de services et commerces de proximité),
- Avoir un développement maîtrisé au regard des réseaux et équipements existants et anticiper les besoins en renforcement (équipements publics, voirie et réseaux divers, gestion OM...).

5. Améliorer l'accessibilité et les mobilités durables du territoire :

- Valoriser et optimiser les infrastructures locales,
- Améliorer les connexions et l'intermodalité,
- Renforcer l'accès aux infrastructures performantes de tout mode de transport situées à l'extérieur du territoire,
- Faciliter les déplacements doux du quotidien (entre les quartiers et les centres bourg et villages) et de découverte du territoire : voies vertes (entre les communes),
- Anticiper les équipements nécessaires aux mobilités alternatives (pistes cyclables, parkings à vélos, aires de covoiturage, interconnexion, points de recharge de bornes électriques, auto-portage, potentielle remise en service chemin de fer, ...).

6. Penser un territoire pour tous :

- Conforter le maillage du territoire en logements sociaux ou à loyers maîtrisés,
- Répondre aux besoins en logement des différents ménages et publics (famille, personne seule, personne vulnérables - personnes âgées et/ou en situation de handicap => diversité d'offre de logements y compris en centre-ville),
- Répondre aux besoins d'équipements et structures d'accueil petite-enfance, enfance et personnes vulnérables,
- Pouvoir ancrer les jeunes sur le territoire (équipements, logements, services, emplois, formations),
- Poursuivre la résolution de la problématique de la vacance et du mal logement (OPAH, permis de louer, permis de diviser, ...),
- Acter la mise en place d'un volet habitat dans le cadre du PLUI (PLUI valant PLH) avec notamment la gestion des publics spécifiques (logement d'urgence, gens du voyage,

saisonniers agricoles, hébergements -personnes à mobilité réduites, jeunes travailleurs, personnes âgées-,...) (art L 151-44 et -46 CU et L302-1 CCH).

7. Adapter le territoire aux exigences environnementales :

- Prévoir un urbanisme maîtrisé (lutter contre l'étalement urbain et une urbanisation dispersée et favoriser une urbanisation plus dense),
- s'engager dans un développement territorial limitant l'artificialisation des sols afin de préserver le taux de séquestration et la perméabilité des sols,
- Penser un urbanisme prenant en compte les effets du changement climatique (lutte contre îlots de chaleur, inondation, orientation des constructions, matériaux écologiques, ...),
- Anticiper la densification des centres bourgs en préservant des espaces de vie communs et garantissant la qualité de vie au sein des parcelles bâties,
- Favoriser l'économie circulaire et accompagner la transformation et réutilisation des déchets,
- Limiter les consommations énergétiques (logement, déplacements) et promouvoir les énergies renouvelables afin d'accroître le taux d'indépendance énergétique.

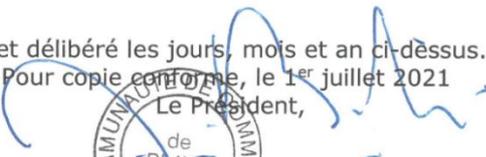
Après débat, il est ainsi proposé au Conseil :

- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local d'Habitat (PLUI-H) sur l'ensemble du territoire pour répondre aux objectifs proposés par la commission urbanisme,
- De valider les modalités de collaboration avec les communes exposées dans la charte de gouvernance annexée à la présente,
- De valider les modalités de concertation proposées par la commission urbanisme,
- De valider les objectifs proposés par la commission urbanisme,
- De solliciter l'Etat, au titre des articles L 132-15 du code de l'urbanisme, et tout autre financeur afin qu'une dotation et subvention, soi(en)t allouée(s) à la CCB pour participer au financement des frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUI-H,
- D'autoriser le président à engager l'intégralité des procédures, des consultations, de conclure les contrats ainsi que de signer les actes nécessaires à l'élaboration du PLUI-H.

A l'unanimité, le Conseil accepte ces propositions et mandate le Président pour la signature des pièces relatives à cette opération.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Pour copie conforme, le 1^{er} juillet 2021

Le Président,


de
PRAYE
Denis BALDÈS
*
COMMUNAUTE DES COMMUNES DE PRAYE

ANNEXE 08

CHARTRE DE GOUVERNANCE - PLUI-

Un PLUI est la concrétisation d'un projet politique communautaire nourri des réalités locales. Ce document impose donc une prise en compte et une bonne compréhension des enjeux locaux. Pour ce faire, une co-construction est indispensable et elle exige un travail étroit avec les élus et techniciens communaux.

Cette chartre de gouvernance a donc pour objectif de fixer les règles d'organisation et de coopération entre l'intercommunalité et les communes membres pour parvenir à l'élaboration efficiente de ce document dont la conduite est pilotée par le Président ou le Vice-Président au PLUI.

I. LES INSTANCES IMPLIQUEES DANS L'ELABORATION DU PLUI

Il y a quatre types d'instances dont certaines sont obligatoires et d'autres facultatives :

- **Les instances techniques** (*facultatives*)

Elles sont chargées d'identifier et de coordonner les connaissances et les enjeux en vue de proposer des stratégies et des pistes de réflexions sur les objectifs et les orientations.

Trois entités sont identifiées :

- L'Equipe conduite de projet PLUI : le Vice-Président au PLUI et la Directrice du Pôle PLUI- Développement Economique,
- Groupe de projet : la Directrice Générale des Services, le Directeur Général Adjoint du CIAS, la Directrice du Pôle Communication, le Directeur du Pôle Développement Territorial et la Directrice du Pôle PLUI-Développement Economique,
- Groupe de projet élargi : le groupe projet, les référents techniques communaux et/ou partenaires),

- **Les instances opérationnelles** (*facultatives*)

Elles sont chargées d'étudier et analyser les pistes de stratégies, les objectifs et les orientations en vue d'arbitrer les propositions qui seront présentées aux instances collaboratives. Les réunions de ces deux instances donnent lieu par principe à chaque fois en fin de séance à des prises de décisions sur la ou les thématique(s) inscrite(s) à l'ordre du jour.

Deux entités sont identifiées :

- Le Comité de Pilotage : la Commission urbanisme : elle est composée de 20 membres avec un représentant référent et un remplaçant identifiés par commune).
Les membres sont les référents-rapporteurs des avancées du projet auprès de leur commune et leur conseil municipal.
- Les groupes de travail thématiques : la Commission urbanisme divisée en sous-groupes évolutifs.

Quatre groupes de travail :

- 1) Armature urbaine/démographie/ habitat,
- 2) Maillage du territoire (mobilité/équipements-infrastructures),
- 3) Paysage/patrimoine/ environnement/cadre de vie/ risques,
- 4) Développement économique/tourisme/agriculture.

- **Les instances collaboratives** (*obligatoires*)

Elles sont un espace de collaboration, d'information et de validation ou d'infirmerie des arbitrages stratégiques opérés par le comité de pilotage.

Deux types d'entités identifiés :

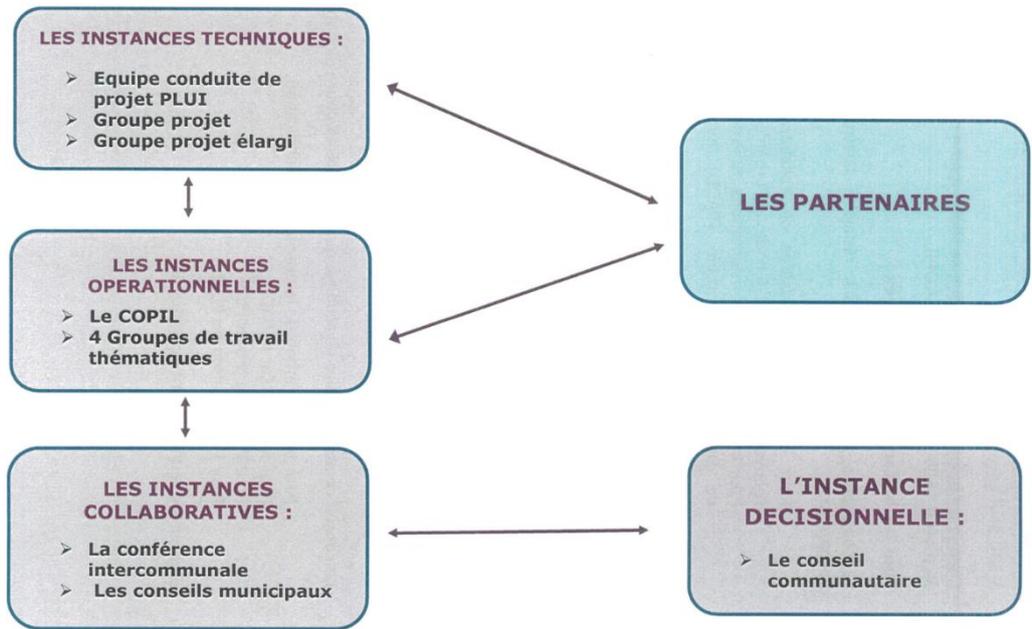
- La Conférence Intercommunale : maires du territoire communautaire,
- Les conseil municipaux.

- **L'instance décisionnelle** (*obligatoire*)

C'est l'instance de lancement des procédures (à l'exception des modifications simplifiées) et des prises de décisions définitives et formelles :

- Le Conseil Communautaire

II. LES INTERACTION ENTRE LES INSTANCES



Envoyé en préfecture le 08/07/2021
 Reçu en préfecture le 09/07/2021
 Affiché le 
 ID : 033-200023794-20210701-40_210830_14-DE

III. LES FREQUENCES ET ETAPES DE REUNIONS

Pour les instances opérationnelles :

Le Comité de Pilotage (le COPIL) se réunit tous les premiers lundis de chaque mois à 18H sauf exception.

Chaque groupe de travail thématique se réunit quand cela est nécessaire en milieu de mois à 15 jours d'intervalle du COPIL.

Pour les instances collaboratives :

La conférence intercommunale est réunie à quatre reprises dont deux sont obligatoires :

- Pour discuter des modalités de collaboration avec les communes (gouvernance) (art L153-8 code de l'urbanisme (CU)) (*obligatoire*),
- Pour la présentation des orientations du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avant le débat en conseil communautaire,
- Pour la présentation du projet avant le vote de son arrêt,
- Pour la présentation du PLUI avant son approbation (art L 153-21 CU) (*obligatoire*).

Les Conseils municipaux sont consultés deux fois dont une est obligatoire :

- Pour le débat sur les orientations du PADD (art L 153-12 CU) (*obligatoire*),
- Pour la présentation du Règlement (écrit et graphique) et des potentielles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avant l'arrêt du projet.

Pour l'instance décisionnelle :

Le conseil communautaire se réunit à quatre reprises pour l'élaboration du PLUI :

- Pour la prescription de la procédure d'élaboration,
- Pour le débat sur le PADD,
- Pour l'arrêt du projet PLUI
- Pour l'approbation du PLUI.

Ces quatre réunions sont obligatoires.

Annexe 2 : Arrêté ordonnant l'enquête publique



Le Président de la Communauté de Communes de Blaye (CCB) ;

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants, les articles 163-1 à 163-7,
- Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants, et R123-3 et suivants
- Vu** le Code du Patrimoine et notamment ses articles L 621-30 et suivants,
- Vu** la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016,
- Vu** la délibération n°80-210630-14 prescivant l'élaboration du PLUI-H de la Communauté de Communes de Blaye en date du 30 juin 2021,
- Vu** la décision n°E25000074/33 en date du 19 mai 2025 du président du Tribunal administratif de Bordeaux désignant Madame Inès PRIAT, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargée de conduire l'enquête publique unique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Blaye avec création de périmètres délimités des abords et abrogation des cartes communales,
- Vu** les pièces du dossier soumises à enquête unique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Pendant une durée d'un mois à compter du lundi 16 juin 2025 9h00 jusqu'au vendredi 18 juillet 2025 17h00 inclus, il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
- La création de douze périmètres délimités des abords (église Notre-Dame à Bayon-sur-Gironde, église Saint-Saturnin à Berson, église Saint-Christoly à Saint-Christoly-de-Blaye, église Saint-Jean à Saint-Ciers-de-Canesse, église de Saint-Martin à Saint-Martin-Lacaussade, église Saint-Vincent à Villeneuve, Citadelle et Fort Paté à Blaye, Château de Falfas à Bayon-sur-Gironde, église St Pierre à Cars, Château de Thau à Gauriac, vestiges de la villa romaine de Plassac, église St Martin et monument aux morts de la guerre 1914-18 de Samonac)
- L'abrogation de quatre cartes communales (Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Bourg, Saugon)

ARTICLE 2 : Afin de conduire l'enquête publique, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné Madame Inès PRIAT, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

- ARTICLE 3 :** Le dossier d'enquête publique comporte :
- Projet de PLUI-H : notice, pièces réglementaires du projet, avis des personnes publiques associées, délibération des communes, mémoire en réponse des avis suite au premier arrêt, pièces relatives à l'enquête publique unique
 - Création des Périmètres Délimités des Abords : notices de présentation
 - Abrogation des cartes communales : notice de présentation

Les pièces intégrales de l'enquête publique seront consultables :

- Sous format papier au siège de la Communauté de Communes de Blaye aux horaires d'ouverture habituelles (Espace France Service, 32 rue des maçons – 33390 Blaye, du lundi au vendredi, de 9h à 17h) sauf jour férié
- Sous format dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes de Blaye (consultation possible via un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de Blaye)

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés au siège de la Communauté de Communes de Blaye (Espace France Service, 32 rue des Maçons, 33390 Blaye), ainsi que dans les mairies des vingt communes de la CCB (aux horaires d'ouverture des différents secrétariats).

ARTICLE 4 : Dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- Soit en les consignait sur les registres papiers d'enquête disposés à l'Espace France Service et dans les mairies
- Soit en les adressant par courrier à l'adresse suivante :

Communauté de Communes de Blaye
A l'attention de Madame le commissaire-enquêteur
Enquête publique unique sur le projet de PLUI-H / PDA / abrogation des cartes communales
Communauté de Communes de Blaye

32 Rue des Maçons
33390 Blaye

- Soit en les adressant par courriel à l'adresse suivante : enquete.publique.pluih@ccb-blaye.com.

Les contributions par courriel reçues entre le 16 juin 2025 à 9H00 et le 18 juillet 2025 à 17H00 au plus tard seront insérées au dossier d'enquête au fur et à mesure de leur réception. Les contributions écrites sur chacun des registres pourront être consultées sur leur lieu de tenue respectif.

ARTICLE 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites et orales aux dates, lieux, et horaires suivants :

- Lundi 16 juin, 11h-14h, siège de la Communauté de Communes de Blaye,
- Jeudi 26 juin, 9h-12h, mairie de St Christoly-de-Blaye,
- Jeudi 26 juin, 13h30-17h, mairie de Berson,
- Jeudi 3 juillet, 9h-12h, mairie de St Christoly-de-Blaye,
- Lundi 7 juillet, 9h30-12h30, mairie de Blaye,
- Lundi 7 juillet, 14h-18h, mairie de Gauriac,
- Vendredi 18 juillet, 14h-17h, siège de la Communauté de Communes de Blaye.

ARTICLE 6 : A l'expiration de la période de consultation du public, le commissaire enquêteur effectuera la clôture des registres d'enquête publique, qu'il remettra avec les dossiers d'enquête publique et les attestations d'affichage à la CCB.

ARTICLE 7 : Conformément à l'article R123-21 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public au secrétariat de l'Espace France Service et aux secrétariats des mairies des vingt communes, pendant

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le 28/05/2025

ID : 033-200023794-20250527-01_250528-AR

une durée d'1 an, aux jours et heures habituels d'ouverture également publiés, pendant la même durée, sur le site des communes à l'adresse suivante : www.ccb-blaye.com.

ARTICLE 8 : A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera sur l'approbation du PLUI-H, la création des périmètres délimités des abords et l'abrogation des cartes communales, éventuellement amendés pour tenir compte des avis joints au dossier, du rapport du commissaire-enquêteur et des observations du public.

ARTICLE 9 : Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux.

Cet avis sera diffusé au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des vingt communes du territoire.

Ces publicités seront certifiées par Monsieur le Président de la Communauté de Communes pour l'affichage à l'EFS, et par Mesdames et Messieurs les maires pour l'affichage en mairie. Des copies des premiers avis publiés dans la presse seront annexées au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture. Les secondes publications seront insérées au dossier au cours de l'enquête.

ARTICLE 10 : Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Blaye et le commissaire enquêteur sont chargés de l'application du présent arrêté qui sera publié au registre des arrêtés du Président, affiché, et dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le représentant de l'Etat en Gironde
- Mesdames et Messieurs les maires des communes de la Communauté de Communes de Blaye

Fait à Blaye, le 27 mai 2025

Le Président,



Denis BALDÈS

Annexe 3 : Ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

19/05/2025

N° E25000074 /33

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 19/05/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 17/05/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Blaye demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

enquête publique unique concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la communauté de communes de Blaye avec création de périmètres délimités des abords et abrogation des cartes communales ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Madame Hélène DURAND-LAVILLE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

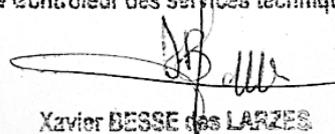
ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la Communauté de Communes de Blaye, à Madame Inès Priat et à Madame Hélène Durand-Laville.

Fait à Bordeaux, le 19/05/2025

le président,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégué
Le Contrôleur des services technique


Xavier BESSE des LARZES

Gil CORNEVAUX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BORDEAUX, le 19/05/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX

9 rue Tastet
CS 21490
33063 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 05.56.99.38.00
Télécopie : 05.56.24.39.03

E25000074 / 33

Madame Inès PRIAT
18 A rue du Milan
33650 SAINT MEDARD D'EYRANS

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

<https://bordeaux.tribunal-administratif.fr>
Dossier n° : E25000074 / 33
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : enquête publique unique concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la communauté de communes de Blaye avec création de périmètres délimités des abords et abrogation des cartes communales

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

The image shows a circular official stamp of the Tribunal Administratif de Bordeaux. The stamp contains the text 'TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX' around the perimeter. In the center, there is a signature in black ink over a circular emblem. The signature appears to be 'M. [unintelligible]'. The stamp is partially obscured by the text above it.

Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

Annexe 4 : Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ; CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA) ; ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

OBJET DE L'ENQUÊTE

Par arrêté du 27 mai 2025, le Président de la Communauté de Communes de Blaye a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
- La création de douze périmètres délimités des abords (église Notre-Dame à Bayon-sur-Gironde, église Saint-Saturnin à Berson, église Saint-Christoly à Saint-Christoly-de-Blaye, église Saint-Jean à Saint-Ciers-de-Canesse, église de Saint-Martin à Saint-Martin-Lacaussade, église Saint-Vincent à Villeneuve, Citadelle et Fort Paté à Blaye, Château de Falfas à Bayon-sur-Gironde, église St Pierre à Cars, Château de Thau à Gauriac, vestiges de la villa romaine de Plassac, église St-Martin et monument aux morts de la guerre 1914-18 de Samonac)
- L'abrogation de quatre cartes communales (Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Seurin-de-Bourg, Saugon)

DATE ET DURÉE

L'enquête publique se déroulera du **lundi 16 juin 2025 (9h) au vendredi 18 juillet 2025 (17h inclus), soit une durée de 40 jours consécutifs.**

SIÈGE DE L'ENQUÊTE

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons, 33390 Blaye, ouvert du lundi au vendredi de 9h à 17h, hors jours fériés – Téléphone : 05 57 42 33 33.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Mme Inès PRIAT, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur ; et Mme Hélène DURAND-LAVILLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants, pour recevoir leurs observations orales ou écrites :

- **Lundi 16 juin, 11h-14h**
Siège de la Communauté de Communes de Blaye
- **Judi 26 juin, 9h-12h**
Mairie de St Christoly-de-Blaye

- **Judi 26 juin, 13h30-17h**

Mairie de Berson

- **Judi 3 juillet, 9h-12h**

Mairie de St-Christoly-de-Blaye

- **Lundi 7 juillet, 9h30-12h30**

Mairie de Blaye

- **Lundi 7 juillet, 14h-18h**

Mairie de Gauriac

- **Vendredi 18 juillet, 14h-17h**

Siège de la Communauté de Communes de Blaye

PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier de l'enquête publique est consultable par le public :

- Sous format papier au siège de la Communauté de Communes de Blaye
- Sous format dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes de Blaye (consultation possible via un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de Blaye)

Le public pourra consigner ses observations :

- Sur les registres d'enquête mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de Blaye et dans les 20 communes du territoire ;
- Par voie postale à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur, adressé à la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons – 33390 Blaye, en précisant : « A l'attention du Commissaire-Enquêteur - Référence : enquête publique unique PLUI-H »
- Par courriel à l'adresse e-mail suivante : enquete.publique.pluih@ccb-blaye.com

A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les 20 mairies de la Communauté de Communes de Blaye, au siège de la Communauté de Communes de Blaye et à la préfecture. Ils seront également disponibles sur le site internet de la CCB : www.ccb-blaye.com

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera sur l'approbation du PLUI-H, la création des PDA et l'abrogation des cartes communales, éventuellement amendés pour tenir compte des avis joints au dossier, du rapport de la commissaire-enquêteur et des observations du public.

Annexe 5 : Demande de prolongation de la durée d'enquête publique

Inès PRIAT Commissaire enquêteur

06 73 49 09 62 - ines.priat@gmail.com

Le 8 juillet 2025

Inscrits sur la liste de la Préfecture de la Gironde

Membres de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Objet : Prolongation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, de la création de 12 périmètres délimités des abords et de l'abrogation de 4 cartes communales,

Référence : article L 123-9 du code de l'environnement

Dans le cadre de l'enquête publique en objet, ouverte du 16 juin 2025 au 18 juillet 2025, je vous informe de ma décision de prolonger ladite enquête d'une durée de sept jours, conformément à l'article L123-9 du Code de l'environnement.

Ainsi, la nouvelle date de clôture de l'enquête est fixée au 25 juillet 2025.

Dans ce cadre, je tiendrai une permanence supplémentaire le 25 juillet 2025 de 14 à 17 heures, au siège de la Communauté de communes de Blaye.

Cette prolongation vise à répondre à deux objectifs :

L'afflux du public à chacune des permanences n'a pas permis au commissaire-enquêteur de recevoir tous ceux qui le souhaitaient. La prolongation de l'enquête permettra la tenue d'une permanence supplémentaire.

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'avis de la CDNPS sur le projet arrêté n°2. Cette pièce doit être intégrée au dossier au plus tôt. La prolongation devra permettre de rajouter cette pièce avant la fin de l'enquête et de laisser le temps au public de la consulter.

Je vous remercie de prendre les dispositions nécessaires pour en assurer l'information du public dans les meilleurs délais (annonce éventuelle sur le journal local, mise à jour des affichages, site internet, etc.), en lien avec les services concernés.

Je vous prie de bien vouloir accuser réception du présent courrier

Inès PRIAT
Commissaire enquêteur

Destinataire :

Monsieur Denis Baldès,

Président de la Communauté de communes de Blaye

Ps : je vous communique une fiche pédagogique qui précise le rôle de chacun.

Annexe 6 : Demande de prolongation de la durée de remise du mémoire en réponse



Madame Inès PRIAT
18 A rue du Milan
33650 SAINT MEDARD D'EYRANS

Pôle PLUI-H et Développement Economique
Affaire Suivie par Marion VALENTIN-SEIGNETTE
Responsable du Pôle
T : 05.57.42.33.33
M : m.valentin@ccb-blaye.com

Blaye, le 21 juillet 2025

Objet : Demande de prolongation du délai de production du mémoire en réponse

Lettre suivie n°88000043289421U

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique unique relative au PLUI-H, à la création de 12 Périmètres Délimités des Abords et de l'abrogation de 4 cartes communales, nous souhaitons vous informer de notre intention de produire un mémoire de réponse en retour au procès-verbal que vous produirez, dans un souci de dialogue constructif et d'éclairage des points qui auront été soulevés au cours de l'enquête.

Toutefois, la prolongation récente de la durée de l'enquête, combinée à la période estivale, rend difficile la mobilisation de l'ensemble des services et des contributeurs nécessaires à l'élaboration d'une réponse complète et rigoureuse dans les délais initialement prévus.

C'est pourquoi, avant même la réception de votre procès-verbal de synthèse, nous sollicitons une prolongation exceptionnelle de 10 jours, du délai pour la remise de ce mémoire, afin de garantir un traitement approfondi et de qualité des remarques formulées.

Dans l'attente de votre réponse favorable, je vous prie de croire, Madame le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président de la Communauté
De Communes de Blaye,



Denis BALDÈS

Annexe 7 : Certificats d'affichage de l'avis d'enquête de l'ensemble des mairies



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Affichage de l'avis d'enquête publique et de l'avis de prolongation d'enquête publique

Je soussigné, Denis BALDÈS, Président de la Communauté de Communes de Blaye,

Certifie que l'avis d'enquête publique a été affiché au siège de la Communauté de Communes sis au 32, rue des maçons - 33390 BLAYE, du 2 juin au 16 juillet 2025 inclus, et l'avis de prolongation du 16 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement.

Fait à Blaye, le 28 juillet 2025,

Le Président de la Communauté
De Communes de Blaye

de Denis BALDÈS


Communauté de Communes de Blaye
Espace France Services
32, rue des Maçons - BP 34 / 33 393 Blaye Cedex
T: 05 57 42 33 33 / F: 05 57 42 83 81

www.ccb-blaye.com

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Affichage de l'avis d'enquête publique et de l'avis de prolongation d'enquête publique

Je soussigné, Jacques DAVOUST, maire de la commune de BERSON,

Certifie que l'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de BERSON sis au 11 Avenue de la Libération, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l'avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement.

Fait à Berson, le 25 août 2025,

Le Maire

Jacques DAVOUST




CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Affichage de l'avis d'enquête publique et de l'avis de prolongation d'enquête publique PLUi-H.

Je soussigné, Hervé GAYRARD, Maire de la Commune de BAYON-SUR-GIRONDE,

Certifie que l'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de Bayon sur Gironde sis au 18 Route de la Mairie 33710 BAYON SUR GIRONDE, du 02 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l'avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement.

Fait à BAYON-SUR-GIRONDE, le 28 Juillet 2025.

Le Maire,

Hervé GAYRARD


Mairie de Bayon sur Gironde 18, Route de la Mairie 33710
Tel : 05 57 64 84 11 Fax : 05 57 64 82 62 E-mail : mairie@bayon-sur-gironde.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Affichage de l'avis de l'enquête publique et de l'avis de prolongation d'enquête publique

Je soussigné, Denis BALDÈS, Maire de la Commune de BLAYE,

Certifie que l'avis d'enquête publique a été affiché à la mairie de Blaye, du 2 juin au 17 juillet inclus, et l'avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement.

Fait à BLAYE, le 14/08/2025

Le Maire,

Denis BALDÈS
La 1^{ère} adjointe,
Béatrice SARRAUTE




CERTIFICAT D’AFFICHAGE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Gilles LAÉ, Maire de la commune de Campugnan, Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de Campugnan sis au 59, Route des Ecoliers 33390 CAMPUGNAN, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Campugnan le 26 juillet 2025

Le Maire,
Gilles LAE



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Mr Didier BAYARD, maire de la commune COMPS, certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de COMPS sis au 56 Route de l’Estuaire 33710 COMPS, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à COMPS, le 28 juillet 2025,

Le Maire,



Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Xavier ZORRILLA, maire de la commune Cars, Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de Cars sis au 170 avenue du bourg, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Cars, le 28/07/2025,



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, M. BELIS Jean-Michel, maire de la commune de FOURS.

Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de FOURS sis au 25 route de Canteloup, du 02 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à FOURS, le 11 Août 2025

Le Maire,
Jean-Michel BELIS



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Raymond RODRIGUEZ, maire de la commune de GAURIAC,

Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de GAURIAC sis au 7 route de La Gabare 33710 GAURIAC, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Gauriac, le 28 juillet 2025.



Carole GADRAT
1^{ère} adjointe au maire

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique
et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Jean-Louis BERNARD, Maire de la Commune de PLASSAC,

Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de PLASSAC, sise au 7 Allée de la Mairie – 33390 PLASSAC, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du code de l’Environnement.

Fait à PLASSAC, le 28 juillet 2025

Le Maire,
Jean-Louis BERNARD



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Philippe DUBAU, maire de la commune Générac,

Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de Générac sis au 43 le bourg 33920 Générac, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Générac, le 05/08/2025

Le Maire
Philippe DUBAU



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussignée, Marie-Lise GIOVANNUCCI, maire de la commune de Samonac,

Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de Samonac sis au 3 place de la Mairie – 33710 SAMONAC, du 02 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Samonac, le 1^{er} août 2025

Le Maire,
Marie-Lise GIOVANNUCCI





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

AFFICHAGE DE L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE ET DE L’AVIS DE PROLONGATION D’ENQUETE PUBLIQUE

Je soussignée, Marie-Claire SOULARD, Maire de la commune de Saugon,

certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de SAUGON (33920) sise 20 Rue de la Mairie, du 2 juin 2025 au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet 2025 au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L.123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Saugon le 28 juillet 2025,

Le Maire

Marie-Claire SOULARD



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, ROBIN Serge, maire de la commune de Saint-Ciers de Canesse,

Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de Saint-Ciers de Canesse sis au n°2, Berbillot 33710 SAINT-CIERS DE CANESSE, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Saint-Ciers de Canesse, le 28 Juillet 2025,

Le Maire,
S. ROBIN.


CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussignée, Murielle PICQ, maire de la commune Saint-Christoly-de-Blaye,

Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de Saint-Christoly-de-Blaye, sis au 1 place de l’Eglise, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Saint-Christoly-de-Blaye, le 29/07/2025,

Le Maire,
Murielle PICQ






CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Michel SARTON, maire de la commune de SAINT GENÈS DE BLAYE, Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de SAINT GENÈS DE BLAYE sis au 25 place de la Mairie, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à SAINT GENÈS de BLAYE, le 18 août 2025

Michel SARTON
Maire



Mairie de SAINT GENÈS de BLAYE – mairie@saintgenesdeblaye.fr – www.saintgenesdeblaye.fr – 05 57 42 10 04
25, Place de la Mairie – 33390 SAINT GENÈS de BLAYE



Certificat d'affichage

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Éric PAGE, Maire de la commune de Saint Girons d’Aiguevives, certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de Saint Girons d’Aiguevives sis au 22 route de la Mairie, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Saint Girons d’Aiguevives,
Le 28 juillet 2025,
Éric PAGE



Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Julien BEDIS, maire de la commune de Saint Martin Lacaussade, Certifie que l’avis de l’enquête publique a été affiché en mairie de Saint Martin Lacaussade sis au 18 voie romaine, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L.123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Saint Martin Lacaussade, le 25 juillet 2025
Le Maire,
Julien BEDIS



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique.

Je soussigné, Jean Pierre DUEZ, Maire de la commune de SAINT PAUL,
Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de SAINT PAUL sis au 101 Route de la Mairie, du 02 juin au 17 juillet 2025 inclus, et de l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à SAINT PAUL, le 25 juillet 2025,
Jean Pierre DUEZ,
Le Maire.





SAINT SEURIN DE BOURG

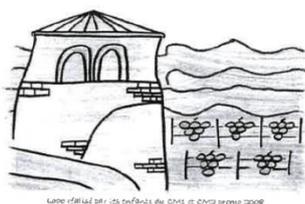
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique

Je soussigné, Daniel BESSON, maire de la commune de Saint Seurin De Bourg,

Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de De Saint Seurin De Bourg , sis au 3 rue Petit – 33710 Saint Seurin De Bourg, du 16 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Fait à Saint Seurin De Bourg, le 25 Juillet 2025,



Logo réalisé par les enfants de CM1 et CM2 année 2008

**COMMUNE DE
VILLENEUVE**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’avis de prolongation d’enquête publique Je soussigné, Catherine VERGES, maire de la commune Villeneuve (Gironde), Certifie que l’avis d’enquête publique a été affiché en mairie de Villeneuve (Gironde) sis au 21 Le Bourg 33710 Villeneuve, du 2 juin au 17 juillet 2025 inclus, et l’avis de prolongation du 18 juillet au 25 juillet 2025 inclus, conformément à l’article L. 123-10 du Code de l’Environnement.

Villeneuve,

Le 25 juillet 2025

Mme le Maire,
Catherine VERGES

Annexe 8 : Affichage légal

ANNONCES

HAUTE GIRONDE N°1939 DU 30 MAI AU 5 JUIN 2025

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

JOURNAL HABILE À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR TOUT LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
Création de périmètres délimités des abords (PDA)
Abrogation des cartes communales

OBJET DE L'ENQUÊTE
Par arrêté du 27 mai 2025, le Président de la Communauté de Communes de Blaye a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur :
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
- La création de douze périmètres délimités des abords
- L'abrogation de quatre cartes communales (Campagnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Bourg, Saugon)

DATE ET DURÉE
L'enquête publique se déroulera du lundi 16 juin 2025 (9h) au vendredi 18 juillet 2025 (17h inclus), soit une durée de 40 jours consécutifs.

SIÈGE DE L'ENQUÊTE
Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons, 33390 Blaye, ouvert du lundi au vendredi de 9h à 17h, hors jours fériés - Téléphone : 05 57 42 33 33

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Le Président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Mme Inès PRIAT, Géographe-Cartographe Urbainiste, en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Hélène DURAND-LAVILLE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants, pour recevoir leurs observations orales ou écrites :
- Lundi 16 juin, 11h-14h, siège de la Communauté de Communes de Blaye
- Jeudi 26 juin, 9h-12h, mairie de St Christoly-de-Blaye
- Jeudi 26 juin, 13h30-17h, mairie de Berzon
- Jeudi 3 juillet, 9h-12h, mairie de St Christoly-de-Blaye
- Lundi 7 juillet, 9h30-12h30, mairie de Blaye
- Lundi 7 juillet, 14h-16h, mairie de Gauriac
- Vendredi 18 juillet, 14h-17h, siège de la Communauté de Communes de Blaye

Pendant la durée de l'enquête publique :
1. Sous format papier au siège de la Communauté de Communes de Blaye
2. Sous format dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes de Blaye (consultation possible via un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de Blaye)

Le public pourra consigner ses observations :
1. Sur les registres d'enquête mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de Blaye et dans les 20 communes du territoire.
2. Par voie postale à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur, adressé à la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons - 33390 Blaye, en précisant : « A l'attention du Commissaire-Enquêteur - Référence : enquête publique unique PLUI-H »
3. Par courriel à l'adresse e-mail suivante : enquete publique.pluih@ccb-blaye.com

A l'issue de l'enquête publique :
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les 20 mairies de la Communauté de Communes de Blaye, au siège de la Communauté de Communes de Blaye et à la préfecture. Ils seront également disponibles sur le site internet de la CCB : www.ccb-blaye.com

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera sur l'approbation du PLUI-H, la création des PDA et l'abrogation des cartes communales, éventuellement amendées pour tenir compte des avis joints au dossier, du rapport de la commissaire-enquêteur et des observations du public.

SELAÏ DU DOCTEUR JEAN-PIERRE BOTTE Société d'exercice libéral à responsabilité limitée unipersonnelle en liquidation Au capital de 1 000 euros Siège social : 204, Rue des Bouillottes 33620 ST MEDARD D'EVANS Siège de liquidation : 35B, Boulevard Bonnier 97456 SAINT LEU 822 787 189 RCS BORDEAUX Suivant décisions en date du 31 décembre 2024, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 décembre 2024 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. A été nommé liquidateur Monsieur Jean-Pierre BOTTE, demeurant 35B Boulevard Bonnier à SAINT LEU (97456), pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation. Le siège de la liquidation est fixé 35B Boulevard Bonnier à SAINT LEU (97456). C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pour avis Le Liquidateur

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte SSP du 23 mai 2025, à l'heure.

Dénomination : PAIS ET GOURMANDISES
Forme : EURL
Siège social : 41 RUE DES METAIRIES, 33580 Houran.

Objet : Boulangerie-pâtisserie, Traiteur, Epicerie, Terminal de cuisson de pain et de viennoiserie, pain chaud. La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou d'absorption, de cession, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités. Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Durée de la société : 99 années(s).
Capital social fixe : 1000 euros
Gérant : Madame Laetitia CLUCAS, demeurant 41 rue des METAIRIES, 33580 Houran. La société sera immatriculée au RCS de Bordeaux.

HAUTE GIRONDE
112 rue de l'Hopital
Centre commercial Le Collinet
TÉL : 05 57 33 91 84
TÉL : 05 57 42 33 30
TÉLÉPHONE : 05 57 42 33 39

SUD OUEST Vendredi 30 mai 2025

Préfecture de la Gironde
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des procédures environnementales et Utilité Publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

sur la demande d'autorisation environnementale, la demande de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports et la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet de protection du littoral face à l'érosion marine sur la commune de Vendays-Montalivet

Une enquête publique unique est prescrite sur le territoire de la commune de Vendays-Montalivet du lundi 16 juin 2025 au mercredi 18 juillet 2025 inclus afin de recueillir l'avis du public sur le projet de protection du littoral de Vendays-Montalivet face à l'érosion marine. Le projet s'inscrit dans la stratégie locale de gestion de la bande côtière de Gironde-et-Hérault à l'usage-sur-Mer et prévoit des travaux de reprise et d'amélioration du système de protection du littoral face à l'érosion marine.

Le responsable du projet est : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Madox Atlantique. Les informations relatives au projet peuvent être demandées à M. Vincent MAZIERAUD par mail : genap@ccmadoxatlantique.fr

Pour une information du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 22 avril 2025, M. Lawrence BULCHERES-DESCULHES, Directeur de promotion immobilière retraité est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

M^{me} Georgette PEJOUX, Urbainiste, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier soumis à enquête, sera consultable par le public à la mairie de Vendays-Montalivet, 11 rue de la Marine, 33503 Vendays-Montalivet, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/257>. De plus, un accès gratuit au dossier est garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans les points France Service du département.

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces suivantes :

- un document intitulé « Présentation du projet, précision la liste des procédures pour lesquelles le projet est soumis à enquête publique, la mention des taxes qui régissent l'enquête publique, ainsi que la liste des pièces du dossier »
- l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- la demande d'autorisation environnementale ;
- la demande de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports ;
- la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vendays-Montalivet ;
- les avis de l'autorité environnementale (au titre de l'autorisation environnementale et de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU) et les missions et réponses du bénéficiaire ;
- les avis requis des organismes consultés au titre des demandes d'autorisation environnementale et de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations à la mairie de Vendays-Montalivet, selon le calendrier ci-après :

- lundi 16 juin 2025 de 10 h 00 à 14 h 00 ;
- mardi 24 juin 2025 de 10 h 00 à 14 h 00 ;
- jeudi 10 juillet 2025 de 16 h 00 à 14 h 00 ;
- mercredi 16 juillet 2025 de 14 h 00 à 18 h 00 (fin de l'enquête publique).

Les observations et propositions relatives au projet pourront être adressées par écrit, du 1^{er} jour de l'enquête (16 juin 2025) à la veille à 23 heures (18 juillet 2025 à 18 heures) au commissaire enquêteur soit :

- par dépôt sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Vendays-Montalivet ;
- par correspondance (le cachet du poste français fait office de l'attestation du commissaire enquêteur) à la Mairie de Vendays-Montalivet, 11 rue de la Marine, 33503 Vendays-Montalivet ;
- par voie électronique sur le registre d'enquête numérique accessible sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/257/> ;
- par courriel à l'adresse suivante : enquete publique.6297@registre-dematerialise.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur. Hors de ses permanences seront consultables et annexés au registre d'enquête déposés dans la mairie de Vendays-Montalivet. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/257/>

A la fin de l'enquête, copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, pendant un an à la mairie de Vendays-Montalivet, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que sur les sites internet des Services de l'Etat de la Gironde www.gironde.gouv.fr (rubriques « publications », « publications Régionales ») ; Enquêtes publiques, consultations de public, décisions d'intérêt, décisions examinées par cas », « Enquête publique - Consultation du public 2025 - ».

Le Préfet de la Gironde est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la communauté de communes Madox Atlantique.

Le Préfet de la Gironde est compétent pour statuer sur la demande de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports, déposée par la communauté de communes Madox Atlantique.

Le Maire de Vendays-Montalivet est compétent pour statuer sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU déposée par la communauté de communes Madox Atlantique.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la DDTM de la Gironde, service des procédures environnementales.

Sud Ouest légales

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

Publiez votre annonce légale

Paiement en ligne sécurisé

SUD OUEST

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuits sur sud-ouest-marchespublics.com

SUD OUEST

Objet de l'enquête
Par arrêté du 27 mai 2025, le Président de la Communauté de Communes de Blaye a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur :
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
- L'abrogation de quatre cartes communales (Campagnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Bourg, Saugon)

Date et durée
L'enquête publique se déroulera du lundi 16 juin 2025 (9 h 00) au vendredi 18 juillet 2025 (17 h 00 inclus), soit une durée de 40 jours consécutifs.

Siège de l'enquête
Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons, 33390 Blaye, ouvert du lundi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 00, hors jours fériés - Téléphone : 05 57 42 33 33

Permanences du commissaire enquêteur
Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné M^{me} Inès PRIAT, Géographe-Cartographe Urbainiste, en qualité de commissaire enquêteur, et M^{me} Hélène DURAND-LAVILLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants, pour recevoir leurs observations orales ou écrites :

- Lundi 16 juin, 11 h 00 - 14 h 00, siège de la Communauté de Communes de Blaye
- Jeudi 26 juin, 9 h 00 - 12 h 00, mairie de St Christoly-de-Blaye
- Jeudi 26 juin, 13 h 30 - 17 h 00, mairie de Berzon
- Jeudi 3 juillet, 9 h 00 - 12 h 00, mairie de St Christoly-de-Blaye
- Lundi 7 juillet, 9 h 30 - 12 h 30, mairie de Blaye
- Lundi 7 juillet, 14 h 00 - 18 h 00, mairie de Gauriac

- Vendredi 18 juillet, 14 h 00 - 17 h 00, siège de la Communauté de Communes de Blaye

Espresso la durée de l'enquête publique :
Le dossier de l'enquête publique est consultable par le public

1. Sous format papier au siège de la Communauté de Communes de Blaye
2. Sous format dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes de Blaye (consultation possible via un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de Blaye)

Le public pourra consigner ses observations :

1. Sur les registres d'enquête mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de Blaye et dans les 20 communes du territoire.
2. Par voie postale à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur, adressé à la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons, 33390 Blaye, en précisant : « A l'attention du Commissaire-Enquêteur - Référence : enquête publique unique PLUI-H »
3. Par courriel à l'adresse e-mail suivante : enquete publique.pluih@ccb-blaye.com

A l'issue de l'enquête publique :
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les 20 mairies de la Communauté de Communes de Blaye, au siège de la Communauté de Communes de Blaye et à la préfecture. Ils seront également disponibles sur le site internet de la CCB : www.ccb-blaye.com

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera sur l'approbation du PLUI-H, la création des PDA et l'abrogation des cartes communales, éventuellement amendées pour tenir compte des avis joints au dossier, du rapport de la commissaire-enquêteur et des observations du public.



112 rue de l'Hôpital
Centre commercial Le Collinet
BP167 - 33391 BLAYE CEDEX
Tél. 05 57 42 23 00 / Fax 05 57 42 01 99

ATTESTATION DE PARUTION

Parution le 20 juin 2025
Dans HAUTE GIRONDE
Référence n°HGL002555

Blaye, le 27 mai 2025



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme
Local de l'Habitat
(PLUi-H)
Création de périmètres délimités des abords (PDA)
Abrogation des cartes communales

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

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

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2502381
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 20 juin 2025



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme
de l'Habitat (PLUi-H)
Création de périmètres délimités des abords (PDA)
Abrogation des cartes communales

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme
Local de l'Habitat (PLUI-H)
Création de périmètres délimités des abords (PDA)
Abrogation des cartes communales

OBJET DE L'ENQUÊTE

Par arrêté du 27 mai 2025, le Président de la Communauté de Communes de Blaye a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)

- La création de douze périmètres délimités des abords

- L'abrogation de quatre cartes communales (Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Boturg, Saugon)

DATE ET DURÉE (PROLONGATION)

L'arrêté ouvre l'enquête publique du lundi 16 juin 2025 (9h) au vendredi 18 juillet 2025 (17h inclus).

Considérant que les permanences proposées n'ont pas permis d'accueillir tous les pétitionnaires, qui le souhaitent, et que le second avis de la CDNPS doit être joint au dossier d'enquête pour information du public, il a été décidé, sur demande de la commissaire-enquêteur de prolonger l'enquête publique de 7 jours, jusqu'au vendredi 25 juillet 2025, portant la durée totale de l'enquête publique à 40 jours. Une permanence supplémentaire sera assurée.

SIÈGE DE L'ENQUÊTE

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons, 33390 Blaye, ouvert du lundi au vendredi de 9h à 17h, hors jours fériés - Téléphone : 05 57 42 33 33.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Mme Inès PRIAT, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur ; et Mme Hélène DURAND-LAVILLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants, pour recevoir leurs observations orales ou écrites :

- Lundi 16 juin, 11h-14h, siège de la Communauté de Communes de Blaye

- Jeudi 26 juin, 9h-12h, mairie de St Christoly-de-Blaye

- Jeudi 26 juin, 13h30-17h, mairie de Berson

- Jeudi 3 juillet, 9h-12h, mairie de St Christoly-de-Blaye

- Lundi 7 juillet, 9h30-12h30, mairie de Blaye

- Lundi 7 juillet, 14h-16h, mairie de Gauriac

- Vendredi 18 juillet, 14h-17h, siège de la Communauté de Communes de Blaye

- Vendredi 25 juillet, 14h-17h, siège de la Communauté de Communes de Blaye

Pendant la durée de l'enquête publique :

Le dossier de l'enquête publique est consultable par le public. Sous format papier au siège de la Communauté de Communes de Blaye.

2. Sous format dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes de Blaye (consultation possible via un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de Blaye)

Le public pourra consigner ses observations :

1. Sur les registres d'enquête mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de Blaye et dans les 20 communes du territoire ;

2. Par voie postale à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur, adressé à la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons - 33390 Blaye, en précisant : « A l'attention du Commissaire-Enquêteur - Référence : enquête publique unique PLUI-H ».

3. Par courriel à l'adresse e-mail suivante : enquete.publique.pluih@ccb-blaye.com.

A l'issue de l'enquête publique :

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les 20 mairies de la Communauté de Communes de Blaye, au siège de la Communauté de Communes de Blaye et à la préfecture. Ils seront également disponibles sur le site internet de la CCB : www.ccb-blaye.com.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera sur l'approbation du PLUI-H, la création des PDA et l'abrogation des cartes communales, éventuellement amendés pour tenir compte des avis joints au dossier, du rapport de la commissaire-enquêteur et des observations du public.

et officielles

est-marchespublics.com, avec le réseau

Enquêtes publiques



Communauté de Communes Blaye

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
Création de périmètres délimités des abords (PDA)
Abrogation des cartes communales

Objet de l'enquête :

Par arrêté du 27 mai 2025, le Président de la Communauté de Communes de Blaye a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)

- La création de douze périmètres délimités des abords

- L'abrogation de quatre cartes communales (Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye, St Seurin de Boturg, Saugon)

Date et durée (prolongation) :

L'arrêté ouvre l'enquête publique du lundi 16 juin 2025 (9 h) au vendredi 18 juillet 2025 (17 h inclus).

Considérant que les permanences proposées n'ont pas permis d'accueillir tous les pétitionnaires, qui le souhaitent, et que le second avis de la CDNPS doit être joint au dossier d'enquête pour information du public, il a été décidé, sur demande de la commissaire-enquêteur de prolonger l'enquête publique de 7 jours, jusqu'au vendredi 25 juillet 2025, portant la durée totale de l'enquête publique à 40 jours. Une permanence supplémentaire sera assurée.

Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons, 33390 Blaye, ouvert du lundi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 00, hors jours fériés - Téléphone : 05 57 42 33 33.

Permanences du commissaire enquêteur

Le Président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné **Mme Inès PRIAT**, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur ; et **Mme Hélène DURAND-LAVILLE** en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants, pour recevoir leurs observations orales ou écrites :

- Lundi 16 juin, 11 h - 14 h, **siège de la Communauté de Communes de Blaye**

- Jeudi 26 juin, 9 h - 12 h, **mairie de St Christoly-de-Blaye**

- Jeudi 26 juin, 13 h 30 - 17 h, **mairie de Berson**

- Jeudi 3 juillet, 9 h - 12 h, **mairie de St Christoly-de-Blaye**

- Lundi 7 juillet, 9 h 30 - 12 h 30, **mairie de Blaye**

- Lundi 7 juillet, 14 h - 16 h, **mairie de Gauriac**

- Vendredi 18 juillet, 14 h - 17 h, **siège de la Communauté de Communes de Blaye**

- Vendredi 25 juillet, 14 h - 17 h, **siège de la Communauté de Communes de Blaye**

- Jeudi 3 juillet, 9 h - 12 h, **mairie de St Christoly-de-Blaye**

- Lundi 7 juillet, 9 h 30 - 12 h 30, **mairie de Blaye**

- Lundi 7 juillet, 14 h - 16 h, **mairie de Gauriac**

- Vendredi 18 juillet, 14 h - 17 h, **siège de la Communauté de Communes de Blaye**

- Vendredi 25 juillet, 14 h - 17 h, **siège de la Communauté de Communes de Blaye**

Pendant la durée de l'enquête publique :

Le dossier de l'enquête publique est consultable par le public :

1. Sous format papier au siège de la Communauté de Communes de Blaye.

2. Sous format dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes de Blaye consultable possible via un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de Blaye.

Le public pourra consigner ses observations :

1. Sur les registres d'enquête mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de Blaye et dans les 20 communes de territoire ;

2. Par voie postale à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur, adressé à la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des maçons, 33390 Blaye, en précisant : « A l'attention du Commissaire-Enquêteur - Référence : enquête publique unique PLUI-H ».

3. Par courriel à l'adresse e-mail suivante : enquete.publique.pluih@ccb-blaye.com

A l'issue de l'enquête publique :

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les 20 mairies de la Communauté de Communes de Blaye, au siège de la Communauté de Communes de Blaye et à la préfecture. Ils seront également disponibles sur le site internet de la CCB : www.ccb-blaye.com.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera sur l'approbation du PLUI-H, la création des PDA et l'abrogation des cartes communales, éventuellement amendés pour tenir compte des avis joints au dossier, du rapport de la commissaire-enquêteur et des observations du public.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
Création de périmètres délimités des abords (PDA)
Abrogation des cartes communales

Objet de l'enquête :

Par arrêté 27 mai 2025, le Président de la Communauté de Communes de Blaye a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
- La création de deux périmètres délimités des abords
- L'abrogation de quatre cartes communales (Compagnon, Saint-Christoly-de-Blaye, St-Saurin de Bourg, Saugon)

Date et durée (prolongation) :

L'arrêté ouvre l'enquête publique du lundi 16 juin 2025 (9 h) au vendredi 18 juillet 2025 (17 h inclus).

Considérant que les remarques proposées n'ont pas permis d'accueillir tous les pétitionnaires, qui le souhaitent, et que le second avis de la COPPS doit être joint au dossier d'enquête pour information du public, il a été décidé, sur demande de la commissaire-enquêteur de prolonger l'enquête publique de 7 jours, jusqu'au vendredi 25 juillet 2025, portant la durée totale de l'enquête publique à 40 jours. Une permisera supplémentaire sera assuré.

Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des mairies, 33090 Blaye, ouvert du lundi au vendredi de 9 h 30 à 17 h 00, hors jours fériés - Téléphone : 05 57 42 30 33.

Personnes du commissaire enquêteur

Le Président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné M^{me} Inès PRIAT, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur, et M^{me} Hélène DURAND-LAVILLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le Commissaire Enquêteur se trouve à la disposition du public aux lieux, jours et horaires suivants, pour recevoir leurs observations orales ou écrites :

- Lundi 16 juin, 11 h - 14 h, siège de la Communauté de Communes de Blaye
- Jeudi 26 juin, 9 h - 12 h, mairie de St-Christoly-de-Blaye
- Jeudi 26 juin, 13 h 30 - 17 h, mairie de Benson

- Jeudi 3 juillet, 9 h - 12 h, mairie de St-Christoly-de-Blaye

- Lundi 7 juillet, 9 h 30 - 12 h 30, mairie de Blaye

- Lundi 7 juillet, 14 h - 16 h, mairie de Gauriac

- Vendredi 18 juillet, 14 h - 17 h, siège de la Communauté de Communes de Blaye.

- Vendredi 25 juillet, 14 h-17 h, siège de la Communauté de Communes de Blaye

Pendant la durée de l'enquête publique :

Le dossier de l'enquête publique est consultable par le public :

1. Sous format papier au siège de la Communauté de Communes de Blaye
2. Sous format dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes de Blaye (consultation possible via un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de Blaye)

Le public pourra consigner ses observations :

1. Sur les registres d'enquête mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de Blaye et dans les 20 communes du territoire.
2. Par voie postale à l'attention de Madame la commissaire-enquêteur, adressés à la Communauté de Communes de Blaye, 32 rue des mairies, 33090 Blaye, en précisant : « à l'attention du Commissaire-Enquêteur - Référence : enquête publique unique PLUI-H »

3. Par courriel à l'adresse e-mail suivante : enquete publique.pluih@cc-blaye.com

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les 20 mairies de la Communauté de Communes de Blaye, au siège de la Communauté de Communes de Blaye et à la préfecture. Ils seront également disponibles sur le site internet de la CCB : www.ccb-blaye.com.

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera sur l'approbation du PLUI-H, la création des PDA et l'abrogation des cartes communales, éventuellement amendés pour tenir compte des avis joints au dossier, du rapport de la commissaire-enquêteur et des observations du public.

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS D'APPEL
À LA CONCURRENCE

Hôtel de Région de Bordeaux (33)
Rénovation des sanitaires, des réseaux d'évacuation
et de l'espace office

Section 1 - Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.

N° Siret : 2000537000011

Ville : Bordeaux - Code postal : 33077.

Groupement de commandes : Non.

Section 2 - Communication

Moyens d'accès aux documents de la consultation - Lien vers le profil d'acheteur :

<https://demat-ampa.fr>

Identifiant interne de la consultation : 2025000702929

Intégration des documents sur le profil d'acheteur : Oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non.

Nom de contact : DACP - Adresse mail : commandetraitement@nouvelle-aquitaine.fr -

N° tél. : 0535451854.

Section 3 - Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation :

Capacité à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Se référer au PC.

Capacité technique et professionnelle - conditions / moyens de preuve : Se référer au PC.

Technique d'achat : Sans objet.

Date et heure limite de réception des plis : le 9 septembre 2025 à 12 heures.

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.

Réduction du nombre de candidats : Non.

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non.

Section 4 - Identification du marché

Niveau du marché : Hôtel de Région de Bordeaux (33) - Rénovation des sanitaires, des réseaux d'évacuation et de l'espace office.

Type de marché : Travail.

Lieu principal d'exécution : Bordeaux (33).

La consultation comporte des branches : Non.

La consultation comporte une réévaluation de tout ou partie du marché : Non.

Section 5 - Lots

Marché allié : Oui.

Description du lot 1 : Carage / Gros œuvre

CPV du lot 1 : 4522020-4

Lieu d'exécution du lot 1 : Bordeaux (33)

Description du lot 2 : Plâtrerie / Faux plafond

CPV du lot 2 : 4541000-4

Lieu d'exécution du lot 2 : Bordeaux (33)

Description du lot 3 : Menuiserie intérieure

CPV du lot 3 : 4542100-4

Lieu d'exécution du lot 3 : Bordeaux (33)

Description du lot 4 : Couverts ferts / Couverts fables / SS

CPV du lot 4 : 4531100-0

Lieu d'exécution du lot 4 : Bordeaux (33)

Description du lot 5 : Plomberie / CVC

Plan Local d'Urbanisme



Bordeaux Métropole

Sud Ouest

Annexe 9 : Tableau excel des réponses aux contributions

NOIM	PROVENANCE	DATE	Commune	ANNEXE	Reponse CBR
AUNIS	Courrier	23 07 25	BERSON		
AUNIS	Mail	17 07 25	BERSON	25 07 17	Au vu de la disposition de la parcelle et des accès, il est proposé de classer ce secteur en zone U.
ARTOUEHE	Mail	25 07 25	BERSON	MAIL_AUNIS_2	Au regard des remarques formulées par M. Artouhe, le bâtiment identifié en changement de destination sera supprimé.
AUDOUIN	Registre commune (Samonac)	21 07 25	CCB		Les conditions sanitaires relatives à la mise en place d'un poulailier ne sont pas prises en compte par le code de l'urbanisme. En recherche, le Règlement Sanitaire Départemental doit s'appliquer, notamment pour éviter les troubles de voisinage.
AZEMAR	Mail	22 07 25	BLAYE	25 07 22 MAIL_AZEMAR (2 à 4)	1) Le zonage de l'ensemble du sous-secteur à proximité sera rectifié et reclassé en zone UBI dans le règlement graphique approuvé. 2) Au regard de la demande, il convient de rappeler que la méthodologie d'application des sous-secteurs portée par le PLU-H diffère de celle du PLU de Blaye, qui ne concerne qu'une seule commune. Les parcelles en question sont bien situées dans un périmètre SPR et sont également concernées en tant que site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Par conséquent, les éléments figurant en amène ainsi que les prescriptions relatives au patrimoine, notamment celles de l'OA "patrimoine", s'appliqueront de facto aux secteurs inclus dans ces périmètres.
BAUDUIN	Registre commune (Plassac)	02/07/2025	PLASSAC	25 07 25 EFS_BAUDUIN	3) La méthodologie appliquée sur la bande littorale de Blaye porte sur l'intégration des zones de frange impactées par un risque d'inondation, sur la fasade correspondant au sous-secteur Ns, relatif aux espaces les plus sensibles d'un point de vue environnemental dans les communes soumises à la loi Littoral. Il ne sera pas possible de reclasser les terrains au regard de cette méthodologie.
BAUDUIN	Registre commune (Plassac)	16 07 25	PLASSAC		La portion de la parcelle sollicitée dans le cadre de l'enquête publique sera intégrée à l'enveloppe urbaine, en zone U.
BAILLAND	Registre commune (Saurac)	07/07/2025	CARS		Le règlement écrit intégrera une autorisation conditionnelle en zone Ucc selon laquelle les nouvelles constructions se réaliseront sous réserve que chaque unité présente une emprise au sol supérieure à 500 m ² , estimant que ce seuil ne va pas à l'encontre à l'équilibre de l'appareil commercial entre centre-ville et périurbain.
BARRERE	Courrier	16 07 25	PLASSAC	Jointes au courrier	En l'absence d'informations complémentaires justifiant l'allègement des contraintes d'urbanisation pour envisager une division en 6 lots à minima, la CCB n'envisage pas d'évolution du projet du règlement écrit et graphique.
BATISSE	Registre commune (Villeneuve)	04/07/2025	VILLENEUVE		La parcelle 4444 est située en zone agricole. Les sous-destinations et usages autorisés dans cette zone visent principalement à valoriser le cadre agricole, sans pour autant nécessiter une activité strictement agricole.
BAUDET	Registre EFS	16 07 25	PLASSAC	25 07 15 EFS_BAUDET	1) Ce changement de destination sera repris au regard des éléments formulés dans cette demande et approuvés dans la délibération de la commune de Plassac. 2) En l'état actuel du dossier, et en l'absence de précisions suffisantes sur la nature, la vocation et les modalités d'implantation du projet, la création d'un STECAL d'une superficie de 10 hectares ne peut être envisagée. Une telle emprise représenterait une consommation d'espace significative, difficilement justifiable au regard des orientations du PLU-H en matière de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des espaces agricoles et naturels.
BEAUVIEUX	Registre commune (Blaye)	07 07 25	VILLENEUVE	Courrier déposé	De plus, la constitution d'un STECAL implique une démonstration d'insertion dans l'environnement existant, de compatibilité avec les infrastructures en place, ainsi qu'une justification précise du besoin. A ce jour, ces éléments ne sont pas réunis. Il conviendrait, le cas échéant, de requivaler la demande dans un périmètre plus restreint, mieux défini et étayé par un dossier argumenté, dans le cadre d'une évolution future du document.
BENARD	Mail	24 07 25	PLASSAC		Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
BENARD	Registre commune (Plassac)	nc	PLASSAC		1) Les bâtiments des parcelles B1253, B1255 et B1254 sont intégrés en tant que changements de destination. 2) Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser (plus d'un hectare). Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
BIEFEAU	Registre commune (Cars)	25 07 03	CARS		3) La configuration de la parcelle, ainsi que le statut des parcelles environnantes, ne permettent pas de maintenir le statut en zone U tel que prévu dans le PLU-H.

ANNEXE - Réponses aux pétitionnaires

					<p>1) Le repérage d'un changement de destination sera appliqué, dans le cadre du P.U.H., au bâtiment situé sur les parcelles B 1253, B1254, B1255</p> <p>2) Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone U entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.</p> <p>3) Le changement de destination sera appliqué, dans le cadre du P.U.H., au bâtiment situé sur la parcelle B853.</p> <p>4) Le changement de destination sera appliqué, dans le cadre du P.U.H., au bâtiment situé sur les parcelles B 128.</p> <p>5) Les seules constructions autorisées en zone Ns relèvent des sous-destinations prévues pour le secteur. Une ouverture à l'urbanisation en zone U pour la parcelle B0858 n'est pas envisageable dans ce cas de figure. De plus, elle est située dans une zone non aedificandi en raison de la présence du cours d'eau.</p> <p>6) Un changement de destination sera mis en place afin de permettre un éventuel changement de destination d'un bâtiment. Les annexes et extensions ont pour information une taille réglementée dans le cadre du règlement écrit du P.U.H.</p> <p>7) Ce type de projet (oénobourisme) est autorisé dès lors qu'il est directement lié à l'exploitation agricole et qu'il ne constitue pas une activité se substituant à la vocation viticole initiale de la zone. De plus, un STECAL est intégré au projet afin d'en encadrer la mise en œuvre conformément à la réglementation.</p> <p>8) La parcelle B1205 est maintenue en zone U. En revanche, la parcelle B639 n'est plus considérée comme étant en continuité de la zone U, conformément à la méthodologie appliquée à l'ensemble des communes de la CCB.</p> <p>9) Pour la création de logements : les éléments fournis durant l'enquête publique ne permettent pas de définir un STECAL, ou outil réglementaire adapté</p> <p>10) Création d'une aire de stationnement pour camping-cars : Ce type d'activité est autorisé dans le cadre du P.U.H., s'il n'entraîne pas la fonction agricole initiale</p> <p>11) Les annexes et extensions sont autorisées pour les bâtiments d'exploitations agricoles existants.</p> <p>Les parcelles ciblées lors de l'enquête publique ne peuvent être intégrées à l'enveloppe urbaine. Leur classement en zone constructible impliquerait une consommation d'espace excessive.</p> <p>La demande formulée par Mme Brillaud sera prise en compte dans le dossier d'approbation, en permettant le maintien du statut constructible de la parcelle. La parcelle sera intégrée à la zone UB2 de Plassac, au regard de sa disposition et de ses conditions d'accès.</p>
BORDEZ	Registre EFS	02/07/2025	VILLENEUVE		
BRILLAUD	Registre EFS	18 07 25	PLASSAC		
BRILLAUD	Registre EFS	25 07 25	PLASSAC		
BURDET	Registre commune (Blaye)	07 07 25	?		
BURDET	Mail	01/07/2025	CASS	25 07 01	La parcelle B1436 fait déjà l'objet d'un changement de destination. Par ailleurs, afin d'assurer la pérennité du projet tel que présenté dans le courriel, deux autres parties du chai ont également été identifiées comme appartenant au bâtiment, de manière à permettre leur réhabilitation.
CADARIE	Mail	17 07 25	CAMPUGNAN	MAIL_BURDET_2	Au regard des critères retenus, l'ensemble du lieu-dit "La Botte" ne peut plus être identifié comme hameau dans le cadre du P.U.H., ce qui ne permet pas de rendre la parcelle C1434 constructible.
CADUSSEAU	Registre EFS	25 07 25	GENERAC	25 07 25	Les parcelles ciblées seront rendues constructibles dans le cadre du dossier d'approbation du P.U.H (AD5, AD6, AD7, GENERAC).
CADUSSEAU	Mail	21 07 25	Générac	25 07 21	La parcelle OD189, située sur la commune de Générac, pourra être rendue constructible au regard de sa configuration, de sa surface et des accès déjà existants.
CADUSSEAU	Registre commune (St Christoly)	03/07/2025	ST CHRISTOLY DE BLAYE	MAIL_CADUSSEAU_2	La parcelle AD190, située à Saint-Christoly-de-Blaye, sera rendue constructible au regard de la demande formulée et de son intégration possible dans le tissu urbain existant
CARROON	Mail	27 06 25	BERSON	25 06 27	Le zonage possède la même portée réglementaire que la zone Neri, la distinction tenant uniquement au caractère agricole (A) ou naturel (N) du secteur initial d'implantation.
CHAGNAUD	Registre commune (St Christoly)	03/07/2025	SAMONAC	ST CHRISTOLY DE BLAYE	Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
CHAN	Registre commune (Villeneuve)	20 06 25	VILLENEUVE		Les parcelles AD0199 et AD0200, situées sur la commune de Villeneuve, ne peuvent être classées en zone U ou AU. Leur urbanisation entraînerait une consommation d'espace excessive et insuffisamment justifiée au regard des secteurs déjà identifiés pour la densification ou l'extension urbaine dans le cadre du P.U.H.
CHERIEUX	Registre commune (Cars)	25 07 25	CASS		Au regard de la configuration de la parcelle, une portion accessible des parcelles B280 et B281 sera rendue constructible.
CONSEIL	Mail	08/07/2025	ST PAUL	25 07 08	
CONSEIL	Registre commune (Blaye)	07 07 25	ST PAUL	MAIL_CONSEIL_2	Au vu de la disposition des parcelles, la bande bordant l'accès de la parcelle A761 est rendue constructible, de même que la parcelle A760. Les autres parcelles entraîneraient une consommation d'espace importante et en discontinuité avec la zone bâtie.
COTTREAU	Registre commune (Berson)	non daté	ST CHRISTOLY DE BLAYE	25 07 03 BERSON	La réponse apportée prend en compte les éléments transmis, les refus de constructibilité sur les parcelles situées à l'arrière du château (AB 187, 190, 191, 192 et AB 208), ainsi que les incompatibilités d'usage constatées avec les activités voisines sur les parcelles AB 544 et 546.
COURSOLLE	Mail	30/06/2025	ST CHRISTOLY DE BLAYE	25 06 30	Une ouverture à l'urbanisation pourrait, de manière indirecte, favoriser une pression foncière ou des opportunités d'extension non souhaitées par les entreprises voisines, pourrants appelées à se relocaliser hors agglomération et hors périmètre protégé (soumis à avis de l'ABF).
				MAIL_COURSOLLE_2	Dans un souci de cohérence et d'équité avec les autres situations du secteur, et au regard des enjeux de préservation du cadre bâti et paysager, il est proposé de maintenir l'ensemble de la parcelle YA 152 en zone naturelle.
					La portion de la parcelle Z0116, située le long du chemin d'accès, sera partiellement intégrée en zone U, en raison de sa configuration. En revanche, la parcelle 115 ne pourra pas faire l'objet d'une telle modification, pas plus que la partie nord de la parcelle 120, qui ne dispose pas d'un accès direct. Par ailleurs, la parcelle Z0120 est seulement partiellement urbanisée.
					A titre informatif, le classement en zone A (agricole) ou (N naturelle) permet la réalisation d'annexes ou d'extensions dans un rayon de 15 mètres autour de la construction principale existante rattachée à la parcelle.

DOUBLON

DOUBLON

COULTURE	Registre EFS	18 07 25	CARS	25 07 18 EFS_COULTURE	La configuration de la parcelle ne permet pas la création d'une zone entièrement constructible. Par ailleurs, des extensions ou annexes peuvent être autorisées, à condition qu'elles se situent dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment principal.
CUTTAZ	Mail	11/07/2025	ST CHRISTOLY	25 07 11 MAIL_CUTTAZ (2 à 4) 3 Pl	Les nuisances croissantes générées par l'activité sur ce site (bruits liés au traitement de ferrailles, circulation de poids lourds sur une voirie inadaptée, stationnement anarchique) ainsi que l'inadéquation du lieu au regard de : - sa localisation en tissu urbain dense, - la proximité immédiate d'un monument classé, - la nécessité de préserver la qualité des lieux, notamment à proximité d'un funéraire, ont conduit les services compétents à engager des inspections, notamment par la DRAL. Un collectif de riverains s'est constitué et une réunion a été organisée en présence des services de l'état, de l'entreprise et de la Sous-préfecture. Une mesure des niveaux sonores a également été réalisée. En conséquence, la demande de classement en zone UX — ou toute évolution permettant la pérennisation de l'activité actuelle sur ce site — n'est pas retenue dans le cadre du projet de PLU-H.
DANZON	Registre commune (St Christoly)	03/07/2025	BERSON	25 07 03 ST CHRISTOLY_DANZON	L'ensemble du lieu-dit n'est plus identifié comme zone constructible dans le cadre du PLU-H, ce qui ne permet pas de rendre les parcelles F2025 et F2026 constructibles.
DARRICARRERE	Mail	24 07 25	VILLENEUVE		Eléments de clarification du règlement : Gris clair : zone Act (STECAL), permettant la mise en place de projets à vocation touristique en lien avec les éléments patrimoniaux existants. Vert foncé : les parcelles sont classées en secteur Ns, en cohérence avec l'identification de la trame verte et bleue du SCOT, à retranscrire dans le PLU-H. Pour information, le maintien des activités agricoles est autorisé sous conditions dans ce secteur. Par ailleurs, les enjeux de préservation des sites y sont également pris en compte. Gris foncé : "zone naturelle d'intérêt touristique", notamment dans le cas de Villeneuve, où sont recensés des domaines à forte valeur architecturale. Leur qualité doit être préservée. Cela va de soi, mais nécessite une traduction explicite dans le règlement graphique. Les parcelles A964, A965 et A962 sont comprises dans le sous-secteur Ns et non MA1. Il est donc possible d'y développer une activité agricole, sous réserve de certains contraintes, variables selon qu'il s'agisse d'une exploitation existante ou d'une nouvelle installation.
DASTE	Mail	03/07/2025	BLAYE		La parcelle AR375 bénéficiera d'un changement de sous-secteur, en cohérence avec sa proximité immédiate du tissu urbain UB environnant.
DE BELLEFON	Mail	25 07 25	CARS		Les informations fournies par le pétitionnaire sur le projet d'extension de l'activité ne permettent pas, à ce stade, d'évaluer les aménagements et besoins de surfaces supplémentaires au développement de l'activité. A noter, que la zone se trouve à proximité de zones résidentielles et génèrent des flux logistiques notables. Le projet de développement qualifié pourra être analysé ultérieurement, dans le cadre d'une évolution future du document. Il est cependant proposé de réintégrer, dans sa globalité, la parcelle 247 faisant partie de l'unité foncière de l'activité existante.
DE GILBERT	Mail	13/07/2025	ST CHRISTOLY	25 07 13 MAIL_DE GILBERT_2 25 07 13 MAIL_DE GILBERT_3	Le changement de destination sur la parcelle ZO 320 sera intégré dans le dossier d'approbation. Les parcelles classées en EBC ne peuvent faire l'objet d'un déclassement, compte tenu de la valeur écologique du boisement concerné. Celui-ci contribue à la préservation d'une trame boisée essentielle à la continuité de la trame verte et bleue. Par ailleurs, la parcelle ne présente pas d'équipements structurant justifiant un changement de classement ; elle n'est desservie ni par un réseau d'assainissement collectif ni par des voiries adaptées à l'accueil de nouvelles constructions. L'absence d'infrastructures techniques (eau potable, électricité, voirie interne) renforce le maintien de son statut en EBC, conformément aux objectifs de protection des espaces naturels et à la logique d'aménagement durable portée par le PLU-H.
DE GILBERT	Mail	16 07 25	ST CHRISTOLY	25 07 16 MAIL_DEGILBERT	Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (équivalente à plus de 1 hectare de terrain).
DE GILBERT	Registre commune (St Christoly)	03/07/2025	ST CHRISTOLY DE BLAYE	25 07 03 ST CHRISTOLY_DEGILBERT	Le changement de destination sur la parcelle ZO 320 sera intégré dans le dossier d'approbation.
DEBANDE_F	Registre EFS	25 07 25	CARS		Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
DEBANDE_J	Registre EFS	25 07 25	ST PAUL	25 07 25 EFS_DEBANDEJ	La limite de zonage du projet de règlement graphique s'appuie sur une version de cadastre ne mettant pas d'identifier les constructions sur les parcelles 1672 et 1673. Par conséquent, il sera proposé d'intégrer les deux parcelles dans leur intégralité en zone constructible.
DUMAS	Courrier	02/07/2025	CAMPUGMAN		Les parcelles ciblées ne peuvent être considérées comme des zones urbanisées ou à urbaniser dans le cadre du PLU-H. Contrairement à une carte communale, qui ne distingue pas les zones agricoles des zones naturelles, le PLU-H établit des enveloppes urbaines précisément délimitées, destinées à accueillir la production de logements dans les zones U et AU. L'intégration de ces parcelles fait à l'encontre des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels, en générant une consommation foncière excessive. Par ailleurs, une partie significative de ces terrains se situe dans une bande d'inconstructibilité liée à la présence d'un cours d'eau, ce qui renforce leur inaptitude à l'urbanisation.
DUMAS	Mail	10/07/2025	ST CHRISTOLY	25 07 10 MAIL_DUMAS_2	Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
DURET	Mail	25 07 25	St Christoly	3 annuaires 25 07 25 MAIL_DURET CARS_AU	Au vu de la demande formulée par M. Duret, le report du STECAL initialement prévu sur la parcelle ZL138 est envisagé au profit d'une autre portion de cette même parcelle, ainsi que de la parcelle
DURET	Registre EFS	25 07 25	St Christoly	25 07 25 EFS_DURET	ZL083.

DOUBLON

ELIE	Registre commune (Berson)	02/07/2025	BERSON		Le projet de développement du nombre de logements repose dans un premier temps sur l'analyse de l'évolution démographique récente, à l'échelle de la commune comme de la Communauté de Communes de Blaye (CCB). Cette approche permet d'estimer le volume de logements pouvant être intégrés dans le cadre du PLU-H.
					5 agissant de la commune de Berson, plusieurs opérations de création de logements neufs sont déjà identifiées au sein des zones urbaines, ainsi que dans les périmètres des OAP « Densification » et « Extensions ». Toutefois, si ces zones ont bien été fichées pour accompagner une certaine dynamique, il convient de rappeler que l'évolution démographique ne se résume pas strictement aux prescriptions du règlement graphique et écrit du PLU-H.
ELIE	Registre commune (Cars)	03/07/2025	CARS		Par ailleurs, la réflexion sur la capacité d'accueil du territoire ne peut être conduite à l'échelle d'une seule commune. Elle s'inscrit dans une logique de solidarité intercommunale, où le développement résidentiel est reparté de manière équilibrée entre les différents communes de la CCB, en tenant compte de leur niveau d'équipement, de leur desserte et de leur capacité à accueillir de nouveaux habitants dans des conditions durables. Ce principe de répartition permet de limiter l'artificialisation excessive et de préserver les continuités écologiques et agricoles.
					Concernant la zone d'activité de Florimont, celle-ci fait l'objet d'un travail spécifique en lien avec l'ensemble des acteurs concernés, dans le but d'envisager une extension raisonnée des activités existantes. Les principes de cette démarche sont détaillés dans les OAP sectorielles à vocation économique, et notamment l'OAP identifiée sous le sigle « 33047_Eco_1 ».
ELIE	Registre commune (St Paul)	03/07/2025	ST PAUL		Enfin, si le PLU-H s'inscrit dans une perspective de développement démographique et économique à long terme, il doit également répondre aux objectifs fondamentaux de préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers. C'est dans cet équilibre que s'inscrit l'ensemble de la planification.
					Au regard de la configuration et de la surface des parcelles (CARS, D 968-949-1753), celles-ci ne peuvent être considérées comme une zone à urbaniser (plus d'un hectare). Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
					Par ailleurs, le certificat d'urbanisme pourra éventuellement rester valable durant la durée légale.
ELIE	Registre commune (St Paul)	03/07/2025	ST PAUL		Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser (plus d'un hectare). Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
FAUKENBERG	Mai	30/06/2025	ST GENES DE BLAYE	25 06 30 MAIL_FAUKENBERG_2	1) Les bâtiments listés au sein du Château de Perenne ont bien été intégrés dans le PLU-H, conformément à la demande formulée par mail. La capture d'écran transmise, issue du message adressé par la SCEA du Château Perenne à saint-genes-de-blaye, semble correspondre à une version antérieure ou simplifiée du règlement. 2) Les bâtiments bordant le domaine principal seront identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination dans le cadre du projet de PLU-H approuvé.
FARION	Mai	04/07/2025	PLASSAC		1) La parcelle A558 est d'ores et déjà considérée comme une zone constructible dans la version arrêtée du PLU-H. 2) La parcelle A1529 est d'ores et déjà considérée comme constructible dans la version arrêtée du PLU-H, sur la portion bordant la voirie. En revanche, le reste de la parcelle ne peut être intégré en zone constructible, dans la mesure où cela impliquerait une reconstruction trop importante du tissu urbain existant, ainsi qu'une consommation d'espace incompatible avec les caractéristiques du site.
FORMANTIN	Registre commune (Blaye)	07 07 25	??		Le texte est illisible et ne permet malheureusement pas d'être traité.
FORMANTIN	Registre commune (St Genès)	17 07 25	ST GENES	Cartes jointes au xcan	La proposition 2 sera retenue, au regard de la disposition des parcelles et des accès existants à proximité du bourg.
FRESLON	Registre commune (St Christoly)	03/07/2025	BERSON	25 07 03 ST CHRISTOLY_FRESLON	L'ensemble du lieu-dit n'est plus identifié comme zone constructible dans le cadre du PLU-H, ce qui ne permet pas de rendre les parcelles F2024, F2027 et F2028 constructibles.
					1) Le zonage de l'ensemble du sous-secteur à proximité sera rectifié et relégué en zone UH1 dans le règlement graphique approuvé.
GALBAT	Mai	24 07 25	Blaye	3 annexes 25 07 24 MAIL_GALBAT (2 & 4)	2) Au regard de la demande, il convient de rappeler que la méthodologie d'application des sous-secteurs portés par le PLU-H diffère de celle du PLU de Blaye, qui ne concerne qu'une seule commune. Les parcelles en question sont bien situées dans un périmètre SPH et sont également concernées en tant que sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Par conséquent, les éléments figurant en annexe ainsi que les prescriptions relatives au patrimoine, notamment celles de l'OAP "Patrimoine", s'appliqueront de facto aux secteurs inclus dans ces périmètres.
					3) La méthodologie appliquée sur la bande littorale de Blaye porte sur l'intégration des zones de frange impactées par un risque d'inondation, sur la façade correspondant au sous-secteur N5, relatif aux espaces les plus sensibles d'un point de vue environnemental dans les communes soumise à la Loi Littoral. Il ne sera pas possible de relasser les terrains au regard de cette méthodologie.
					Les parcelles évoquées peuvent, de manière cumulative, être concernées par l'application du règlement du PLU-H relevant du Code de l'Urbanisme, et celles du SPH (en annexe) et de la délimitation des PDA relevant du Code du Patrimoine (en annexe du PLU-H). Ces outils permettent d'être garants de la protection du site protégé et de son environnement. Pour rappel et à titre d'information uniquement, le projet de PLU ne peut pas prendre en considération le projet de PDA mentionné dans le courrier du préfet de département en date du 10 juin 2024. En effet, ce dernier n'est à ce jour pas opposable. Les annexes du PLU doivent toutefois informer des servitudes ACI (liées à la protection des monuments historiques) et la servitude AC4 (liée au Site patrimonial remarquable du verrou de l'estuaire).
					1) La parcelle 2021 ne peut être classée comme terrain constructible, cette modification entraînerait en effet une consommation importante d'espaces naturels, contraire aux objectifs de préservation fixés par le PLU-H.
					2) La parcelle 2034 ne peut être classée comme terrain constructible, cette modification entraînerait en effet une consommation importante d'espaces naturels (environ 3 hectares), contraire aux objectifs de préservation fixés par le PLU-H. De plus, la parcelle est en discontinuité du lieu dit "La Peronne".
GAVET	Registre commune (Gauriac)	07/07/2025	SAMOYAC	25 06 30 MAIL_GANDERE_2_25 06 30 MAIL_GANDERE_4	La parcelle ne peut être classée comme terrain constructible, au regard du statut des parcelles environnantes classées en zone agricole.
GOODJAO	Registre commune (Gauriac)	07/07/2025	SAMOYAC		Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone constructible entraînerait un mitage de l'espace agricole, actuellement cultivé, ce qui constituerait de facto une réserve au regard du projet de PLU-H.
MAROND	Courrier	21 07 25	St Christoly	joint au courrier	

GRELLER	Registre EFS	18 07 25	ST CHRISTOLY	25 07 18 EFS_GRELLER	<p>1) Conformément à la méthodologie retenue pour les exploitations de carrières, après vérification, l'activité autorisée par l'arrêté préfectoral cité pourra donner lieu à la détermination d'un STECAL à vocation économique (site de St Martin).</p> <p>2) Le sondage Aeri a été défini strictement à partir des ZENR celles que précèdent par délimitation communale. Il n'est par conséquent pas possible d'étendre ce sondage aux parcelles demandées. Les parcelles ZE14 et ZC39 identifient à l'ordonnée éléments naturels à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il n'est donc pas souhaitable d'altérer la naturalité de ces parcelles.</p> <p>- Pour la parcelle ZE112, le développement d'un ouvrage de production d'électricité à partir d'énergie solaire ou au sol reste autorisée en zone A (sous conditions : respect de la législation en vigueur), ainsi que les installations agricoles.</p> <p>3) Les parcelles ZH04-41-42 sont couvertes par un espace boisé classé (zone Nb). Il n'est par conséquent pas possible d'y envisager un STECAL à vocation touristique.</p> <p>1) La parcelle ZX168 est bordée, au sud, par une zone humide. Afin de garantir la pérennité de l'activité agricole sur ce secteur, un reclassement en zone A est envisagé à l'approbation du P.U.V.H. Par ailleurs, la bande boisée située au sud de la parcelle fera l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, afin d'en assurer la conservation en tant que boisement à préserver.</p> <p>2) Au regard de l'emprise des parcelles concernées, la situation initiale pouvait soulever un risque de mitage de l'espace agricole. Toutefois, plusieurs éléments récents permettent de réévaluer cette orientation : une maison a été construite sur la parcelle 429, un permis de construire a été accordé sur le lot 433, un permis de construire a également été délivré sur le lot 432 (transfert de bénéficiaire en cours), et un compromis de vente est signé sur le lot 430.</p> <p>Ces évolutions témoignent d'une dynamique d'urbanisation avérée. Afin d'éviter une gestion parcelle par parcelle et les risques liés à l'exploitation de petites unités agricoles intercalées entre les constructions, le classement en zone U pourrait être justifié, à minima pour la première ligne de lots bordant la route.</p> <p>Il conviendra néanmoins de bien encadrer ce classement pour préserver la cohérence urbaine de l'ensemble et éviter un mitage plus diffus en retrait.</p>	DOUBLON
GUERIN	Registre commune (St Christoly)	26/06/2025	Noir mail de demande	25 06 26 MAIL_GUERIN_2		
HANNOUF	Mail	25 07 25	BLAYE	25 07 25 MAIL_HANNOUF_2	<p>Les sous-destinations autorisées en secteur Usas (centre-ville de Blaye) permettent la mise en place d'un espace de restauration ou d'un kiosque.</p>	
HOULOT	Mail	26 06 25	PASSAC	25 06 26 MAIL_HOULOT_2	<p>Le changement de destination demandé sur la parcelle B154 est pris en compte tel que présenté.</p> <p>La parcelle A1278 de Passac était initialement classée, dans le P.U. en vigueur, en zone Ne1 (Inondable), soumise au règlement du PPR, ce qui la rendait déjà inconstructible. Le projet de P.U.V.H applique une méthodologie harmonisée à l'ensemble des communes de la CCD. Dans le cas de cette parcelle, elle est désormais classée en zone N6 (Inutilité sensible), avec une prescription graphique visant à protéger les ripisylves bordant le cours d'eau.</p>	
JELAGE	Registre commune (Passac)	25 07 24	PASSAC		<p>Les PDA sont définis en fonction de leur cohérence et de leur potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue patrimonial (patrimoine bâti, patrimoine paysager, etc.). Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords du monument. A la différence du périmètre « des 500 mètres », le PDA se veut être un espace cohérent, compréhensible par tous.</p> <p>Dans le cas présent, le château de Thau s'inscrit dans un paysage d'une grande beauté, au bord de l'estuaire. Les particularités topographiques du site façonnent le paysage fort et reconnu, que ce soit sur sa partie estuarienne (comportant une route paysagère, un port, de l'habitat troglodyte,...) comme sur ses reliefs (offrant des panoramas lointains, des maisons de maître et habitat ancien traditionnel, des zones boisées et des parcelles plantées de vignes...).</p> <p>Le projet de PDA propose d'intégrer les éléments paysagers qui constituent, avec le château de Thau, un ensemble cohérent. Cela correspond en majeure partie aux contours du site inscrit de la Corniche de la Grandd'1).</p> <p>Il est à noter que, au-delà de ces objectifs premiers mentionnés ci-dessus, la détermination du périmètre se doit de prendre en considération l'articulation et la juxtaposition du PDA avec les autres sensibilités existantes (dans le cas présent la servitude AC2 relative à la protection des sites).</p> <p>(*) Cf. fiche 89 de l'Atlas sites classés et inscrits de la grande d'ordonnée sur le site internet de la DREAU Nouvelle-Aquitaine et relatif au site inscrit de la Corniche de la Grandd' : http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Atlas_Sites_Grandd'_cote63oct1.pdf</p> <p>Le périmètre est donc délimité comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au nord-est : jusqu'aux limites du site inscrit correspondant à la limite communale et au ruisseau de Grenet - au nord-ouest : jusqu'aux limites du site inscrit et comprenant le port et le hameau ancien de Roque de Thau - au sud-ouest : jusqu'aux limites du site inscrit correspondant aux berges de l'estuaire, et comprenant une partie du hameau de Marmisson, avec son habitat troglodyte - au sud-est : jusqu'aux lieux-dits Le Pavillon, Bally-Sud et Bally-Nord, et comprenant une maison de maître et deux bâtiments anciens. Ces limites correspondent à peu près à celles du site inscrit. <p>Au vu des justifications du secteur intégrant le hameau Roque de Thau, la collectivité ne souhaite pas l'acture du PDA.</p>	
KLEIN	Registre EFS	18 07 25	GAURAC		<p>La demande formulée dans le cadre de l'enquête publique porte sur un droit à construire sur l'ensemble de la parcelle A552. Compte tenu de sa configuration, une ouverture à l'urbanisation est envisageable sur la portion bordant la voirie, celle-ci répondant aux critères d'accès et de proximité à un groupement bâti.</p> <p>Cependant, afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur une surface relativement vaste, le classement de la parcelle en zone agricole (zone A) est maintenu. Cette disposition vise à préserver les espaces agricoles et à éviter une consommation excessive de foncier. Pour les éléments transmis durant la semaine du 18 juillet 2025, les documents d'urbanisme en vigueur relèvent d'une méthodologie appliquée à l'échelle d'une seule commune (en l'occurrence, Cars), avec une réglementation ayant évolué, notamment au regard de la loi Climat et Résilience. Celle-ci conduit à renforcer la préservation des espaces naturels et agricoles, et à travailler de manière plus précoce la notion d'enveloppe urbaine.</p> <p>Cependant, afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur une surface relativement vaste, le classement de la parcelle en zone agricole (zone A) est maintenu. Cette disposition vise à préserver les espaces agricoles et à éviter une consommation excessive de foncier. Pour les éléments transmis durant la semaine du 18 juillet 2025, les documents d'urbanisme en vigueur relèvent d'une méthodologie appliquée à l'échelle d'une seule commune (en l'occurrence, Cars), avec une réglementation ayant évolué, notamment au regard de la loi Climat et Résilience. Celle-ci conduit à renforcer la préservation des espaces naturels et agricoles, et à travailler de manière plus précoce la notion d'enveloppe urbaine.</p>	
LANDRY	Registre commune (Cars)	06 07 25	CARS			
LANDRY	Registre EFS	18 07 25		25 07 18 EFS_LANDRY		DOUBLON

LAUCHAUD	Registre EFS	25 07 25	BERSON ET SAINT GRONS		<p>1) Le bâtiment situé sur la parcelle Z159 sera intégré en tant que changement de destination dans le cadre de l'approbation du PLU-H.</p> <p>2) Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espaces agricoles incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, notamment en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, les critères d'appréciation d'une zone U portent sur l'ensemble de la CCB et non sur le document communal en vigueur.</p> <p>3) La parcelle Z163 ne peut être rendue constructible en raison des motifs similaires précédemment exposés.</p> <p>4) La parcelle ne peut être rendue constructible en raison de sa taille et de sa localisation. L'arrachage de vigne ne constitue pas une justification suffisante pour ne plus considérer la parcelle comme un potentiel agricole et viticole.</p> <p>La modification du tracé de l'emplacement réservé n°48 a été intégrée au règlement graphique, de manière à en limiter l'emprise à la seule parcelle A1294 conformément à la délibération de Gauriac en date du 15 mars 2025, ainsi qu'à la demande formulée par M. Lecomte le 16 juin 2025 dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>1) Les parcelles AH 273 et AH 274 sont redassées en zone A par souci de cohérence avec la nature actuelle de la zone qui est agricole.</p> <p>2) Par souci d'équité de traitement entre les parcelles constructibles A1210, 221, 222 et 223 formant un allègement, la parcelle A1 234 sera son statut passer en zone constructible.</p> <p>Au regard des éléments mis à disposition, et après vérification des espaces boisés, l'intégralité de la parcelle 105 sera rendue constructible, sous réserve du maintien des prescriptions en vigueur visant à préserver les boisements denses et sylvés.</p> <p>En revanche, la configuration et le boisement présents sur la parcelle A172 ne permettent pas de la rendre constructible, bien que les aménagements Y restent autorisés, dans le respect des EBC en vigueur.</p> <p>L'activité liée à la parcelle entre dans la configuration d'une sous-destination autorisée dans une zone A.</p>
LECONTE	EFS	16 06 25	GAURIAC		
LECONTE	Mail	10/07/2025	GAURIAC	25 07 10 MAIL_LECONTE (2 à 4)	
LEGLISE SEIGNIER	Mail	21 07 25	Comps	3 annexes 25 07 21 MAIL_LEGLISE SEIGNIER (2 à 4)	
LEMAIRE	Registre commune (St Seurin)	27 06 25	ST SEURIN		
LOIRAT	Courrier	02/07/2025	GAURIAC		
LOIRAT	Registre commune (Gauriac)	07/07/2025	GAURIAC		
LOIRAT	Courrier	25 07 25			DOUBLON
LORENTE	Registre commune (St Christoly)	nc	ST CHRISTOLY		
MAGNEN	Registre commune (Gauriac)	07/07/2025	GAURIAC		
MARTIN	Registre commune (Berson)	nc	BERSON		
MAURIN	Registre EFS	16 07 25	CAMPUSMAN		
MAURIS-JOLUS	Registre commune (Berson)	02/07/2025	BERSON	25 07 03 BERSON	
MAUVILLAIN	Registre commune (Blaye)	07 07 25	BERSON		
MESRIER GOMEZ	Mail	25 07 25	BERSON		
MONTEIL	Mail	21 07 25	Blaye		
MONTEIL	Mail	25 07 25	Blaye		

SEMEN-PIOT	Registre EFS	25 07 25	BLAVE	25 07 25 EFS_SEMEN-PIOT	La méthodologie appliquée sur la bande littorale de Blave porte sur l'intégration des zones de risque impactées par un risque d'inondation, sur la façade correspondant au sous-secteur N5, relatif aux espaces les plus sensibles d'un point de vue environnemental dans les communes soumises à la Loi Littoral. Il ne sera pas possible de reclasser les terrains au regard de cette méthodologie. Par ailleurs, compte tenu des dispositions de la Loi Littoral, la création d'un STECAL sur la parcelle n'est pas envisageable.
SEMEN-PIOT	Registre EFS	25 07 25	BLAVE	25 07 25 EFS_SEMEN-PIOT_2	Concernant le tracé des cours d'eau, il s'agit du tracé officiel issu du fichier « loi sur l'eau » fourni par les services de l'Etat, complété par les cours d'eau identifiés par le gestionnaire. Une actualisation des données sur les zones humides sera réalisée à partir des données transmises par le syndicat du Moron sur une partie du territoire. Toutefois, elle ne modifiera pas le tracé du cours d'eau projeté sur la parcelle concernée.
SIMONETTO	Mail	17 07 25	SAMONAC		Au regard de la configuration et de la surface de la parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme une zone à urbaniser. Son classement en zone AU entraînerait une consommation d'espace agricole incompatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. De plus, les parcelles cibles provoqueraient une discontinuité avec le reste de la zone U du Petit Versailles.
SOLANA	Registre commune (Berson)	26 06 25	BERSON		Le bâtiment sera intégré comme bâti actualisé dans le dossier d'approbation. Une actualisation des données cadastrales sera effectuée pour l'approbation.
TALLON	Registre commune (Cars)	non daté	CARS		La parcelle C798, située sur la commune de Cars, est considérée comme constructible dans la version arrêtée du projet de PLU-H.
TEXIER	MAIL	20 17 25	SAUGON		En raison d'un manque d'informations relatif au projet de développement économique visant la création d'une pension canine et félins, il est difficile d'envisager de rendre constructibles les parcelles ZU9, ZU80, ZU87, ZU 88, ZU89, ZU90, situées au 728 route du terrier des potirasses 33920 Saugon dans le cadre d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL). Dans la mesure où le PLU-H reste un document pouvant évoluer, il sera envisageable de reconsidérer cette demande dans le cadre d'une nouvelle procédure d'urbanisme, laissant le temps nécessaire au porteur de projet d'approfondir son projet.
VIGNON	Mail	09/07/2025	PLASSAC		L'erreur matérielle a été corrigée dans le règlement graphique. Une actualisation des données sur les zones humides sera réalisée à partir des données transmises par le syndicat du Moron sur une partie du territoire.
VIGNON	Registre commune (Plassac)	nc	PLASSAC		
VINCI	MAIL	18 07 25	ST CHRISTOU ET SAUGON	Dossier : 25 07 18 MAIL_VINCI_2	Vinci Autoroutes a fait l'objet de plusieurs demandes dans le cadre du PLU-H de la CCB lors de l'enquête publique, notamment concernant : - La définition précise de l'assiette foncière de l'autoroute. - L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière. - Les évolutions programmées de l'autoroute. - La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute. - La biodiversité.
VINCI	Courrier	25 07 25			Pour les points 1 et 2, le projet porté par le PLU-H intègre déjà la retranscription des projets cohérents avec ceux envisagés. La mention « autorisé sous condition d'affouillement et d'exhaussement des sols » encadre les activités et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière. Par ailleurs, l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme est intégré dans les dispositions générales du PLU-H. De plus, la réglementation des clôtures, basée sur l'infrastructure routière, est permissive dans la zone Ne intégrant l'autoroute.
					Concernant les mesures liées à la biodiversité, il n'est pas souhaitable de réduire la protection des espaces boisés bordant l'autoroute au strict minimum. Il est proposé de protéger ces espaces au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
VOYER	Registre commune (Blaye)	07 07 25	CARS		Pour ce qui relève des zones humides, le PLU-H intègre plusieurs bases de données, notamment celles identifiées par le gestionnaire, pour lesquelles il ne paraît pas justifié de les supprimer du règlement graphique.
WALLEBRAND	Mail	25 07 25	ST Christov	25 07 25 MAIL_WALLEBRAND_2	Enfin, en ce qui concerne l'interdiction de la publicité, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du RUP par délibération en date du 6 mars 2024. Ces règles s'appliqueront sur le même périmètre géographique et réglementaire que le PLU-H, et compléteront les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur.
					Les bâtiments seront intégrés au changement de destination.
					Le site du projet envisagé intègre la majorité des parcelles de M1 Wallerand. Toutefois, l'intégralité de ces parcelles ne pourra pas faire l'objet de droits à bâtir. Plus précisément, la parcelle ZM48 est exclue en raison du boisement existant, et la parcelle ZM152 en raison de la bande d'inconstructibilité liée au cours d'eau.
					La demande formulée par Mme Wulf le 26 juin 2025 porte sur le déclassement de la zone AX1 concernant les parcelles 6669, 665, 664, 660, 659, 633, 631, 630, 629, 637, 636... situées en bordure du lieu-dit Loumède, en vue d'un reclassement en sous-secteur N1, correspondant au sous-secteur AU du PLU actuellement en vigueur.
WULF	Mail	16 06 25	BERSON	25 06 16 MAIL_WULF_2 25 06 16 MAIL_WULF_3	Cependant, il est essentiel de rappeler que la méthodologie appliquée dans le cadre du PLU-H a été définie de manière rigoureuse et homogène pour l'ensemble des communes de la Communauté de Communes de Blaye (CCB), et ne peut donc être traitée isolément à l'échelle de la seule commune de Berson. Cette approche garantit la cohérence territoriale et la solidarité intercommunale, en assurant que chaque décision d'urbanisme s'inscrit dans une stratégie partagée de gestion durable de l'espace et des ressources.
					Le projet, tel que porté dans le PLU, a ainsi été repris sous le sigle AX1, destiné à identifier les projets d'activités isolées à vocation touristique situés en zones agricoles ou naturelles. Cette classification répond à une volonté claire de concilier développement économique et protection des espaces agricoles et naturels, en évitant notamment la multiplication d'urbanisations dispersées qui pourraient compromettre la qualité des milieux et la continuité écologique.
WULF	Registre commune (Berson)	non daté		Voir mail de demande S1	Par ailleurs, le dispositif STECAL mis en place garantit la faisabilité technique et réglementaire du projet envisagé, en encadrant strictement les conditions d'implantation, notamment par le respect obligatoire des espaces tampons inconstructibles autour des cours d'eau conformément aux exigences environnementales et à la préservation des corridors écologiques.
					Doublon avec la demande précédente (ajour d'annexes)