

ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018  
Elaboration du PLU de la commune de **SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme

**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE**  
12 rue du Maréchal Leclerc Hauteclocque 33 720 PODENSAC

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**DU 23 avril au 25 mai 2018**

**Elaboration du PLU**  
**de la commune de **SAINTE CROIX DU MONT (33 410)** au**  
**titre de la procédure de régularisation en application de**  
**l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**



### **RAPPORT D'ENQUÊTE** **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Commissaire-Enquêteur :**  
**Madame Agnès LIQUARD**  
26 rue du Chai des Farines 33000 Bordeaux 05 56 51 66 79

Ordonnance TA E18000034/33 en date du 12 mars 2018

Commissaire-Enquêteur Agnès LIQUARD Bordeaux [agnes-liquard@wanadoo.fr](mailto:agnes-liquard@wanadoo.fr)

25 juin 2018 Page 1 sur 65

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

VU le décret modifié N° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi N° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement, notamment l'article 23 et le Code de l'Environnement dans ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants concernant la procédure d'enquête publique

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants, L153-31 et suivants et R 123.19 ;

VU la décision du 12 décembre 2017 de la Commission départementale chargée d'établir, pour l'année 2018, la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire enquêteur pour le département de la Gironde ;

VU l'ordonnance E18000034/33 en date du **12 mars 2018** de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Madame LIQUARD Agnès en qualité de Commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes Convergence Garonne en date du **27 mars 2018** prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de SAINTE CROIX DU MONT au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération n°2018/034 du **14 février 2018** de la Communauté de Communes Convergence Garonne prescrivant l'**enquête publique** pour la régularisation du PLU de SAINTE CROIX DU MONT et le mémoire explicatif joint ;

VU le jugement avant dire droit du Tribunal Administratif de Bordeaux, suite au **recours** du Syndicat viticole de SAINTE CROIX DU MONT rendu le **9 novembre 2017** ordonnant une procédure de régularisation au titre de l'article L600-9 du Code de l'urbanisme dans les 9 mois

Vu la délibération n°16-42 du **04 juillet 2016** de la Communauté de communes des Coteaux de Garonne **approuvant** le PLU de SAINTE CROIX DU MONT suite à l'enquête publique tenue entre le **7 mars et 7 avril 2016**

VU la délibération du Conseil communautaire des Coteaux de Garonne en date du **12 octobre 2015** **arrêtant** le projet d'ELABORATION DU PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT et présentant le bilan de la concertation

Vu le compte-rendu du **débat** sur le PADD du PLU au Conseil municipal de la commune de SAINTE CROIX DU MONT en date du **18 septembre 2014** ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINTE CROIX DU MONT en date du **15 septembre 2011** **prescrivant** l'élaboration du PLU en précisant les modalités de la concertation ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

VU les différents avis des PPA et les observations du public lors de l'enquête publique du 23 avril au 25 mai 2018 ;

Considérant que le Commissaire enquêteur, qui a un rôle consultatif et non un pouvoir de décision, a pour mission de recueillir les observations tant écrites qu'orales des intéressés par le projet soumis à l'enquête publique, de les analyser, de se prononcer sur le bien fondé par des conclusions motivées et de donner un avis personnel sur le sujet ; qu'il peut cependant émettre des suggestions, faire des recommandations, appeler l'attention de l'auteur du projet sur tel ou tel point lui semblant mériter réflexion et formuler des réserves.

## **NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE REVISION DU PLU**

### **Contexte réglementaire :**

Avant le PLU approuvé, la commune de SAINTE CROIX DU MONT était régie par le RNU pour ce qui est du droit du sol ; une carte délimitait les parties actuellement urbanisées (PAU) et servait à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, demande préalable de travaux, permis d'aménager).

Suite à l'arrêt du PLU et au bilan de la concertation le 12 octobre 2015 et à l'enquête publique du 7 avril au 7 mars 2016, le PLU a été approuvé par la CDC COTEAUX DE GARONNE, le 4 juillet 2016 : il a été exécutoire (en vigueur)

Le 22 décembre 2016 : Recours du Syndicat viticole de SAINTE CROIX DU MONT auprès du Tribunal administratif de Bordeaux

Le 9 décembre 2017 : Jugement avant dire droit du tribunal administratif de Bordeaux pour vice de forme par l'absence des avis INAO et CDPENAF dans le dossier soumis à enquête publique et erreur manifeste d'appréciation du classement des parcelles à vocation agricole cadastrées D310-316-317-318-320 en zone urbaine UB.

« Il est sursis à statuer sur la légalité de la délibération de la collectivité compétente jusqu'à expiration du délai de 9 mois à compter de la notification du jugement ... »

La présente enquête publique participe de la régularisation de la procédure en application de l'Article 600-9 du Code de l'Urbanisme. Le commissaire enquêteur atteste la présence des avis de INAO et CDPENAF dans le dossier de PLU soumis à enquête.

### **Contexte géographique :**

La commune est située au Sud-Est du département de la Gironde, le long du fleuve Garonne, au Sud-Est de Cadillac (4 km), à 40 km de Bordeaux.

La commune fait partie de la Communauté de commune Convergence Garonne et du Syndicat mixte du Sud Gironde (SCOT en cours)

Elle est desservie par la RD10 sur la rive droite par Langoiran et par l'autoroute A63 Bordeaux-Toulouse via Podensac en rive gauche, la rendant à 45 minutes de Bordeaux ainsi que par la ligne ferroviaire Bordeaux-Toulouse à la gare de Langon

C'est une commune rurale de près de 900 habitants en 2012 qui a une très faible progression démographique, vivant en grande partie de la viticulture d'un vignoble de grande renommée (22 exploitations agricoles en 2010 mais dont 28% sont sans succession et qui occupent 25 % des actifs de la commune).

STE CROIX DU MONT possède un équipement scolaire pouvant accueillir 120 élèves, des équipements sportifs et des salles d'accueil.

Au niveau des réseaux, l'assainissement collectif existe dans le bourg jusqu'à Vilatte et Le Peyrat ce qui correspond à la moitié des ménages (210 abonnés en 2011), mais ne dessert pas les autres hameaux (Taton, Dousquins, Cazaubon, Crabitan Larrivat),

### **Synthèse du PADD :**

La municipalité a souhaité élaborer son PLU selon les objectifs inscrits dans la délibération de prescription du Conseil municipal de SAINTE CROIX DU MONT du 15 septembre 2011

- Réorganisation « intelligente de l'urbanisme »
- Préservation du domaine viticole (AOC de renom)
- Sauvegarde de l'esprit de village
- Développement mesuré/maîtrisé de la commune

Ainsi le document du PADD qui a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le 18 septembre 2014 exprime et localise les grandes orientations du projet de développement du territoire communal, reposant sur 4 axes principaux :

1. **Développement démographique** mesuré : 3 logements en moyenne par an pour tendre vers 1000 habitants à long terme (variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2009 1.1%)
2. **Habitat** : éviter la banalisation de l'urbanisation en s'appuyant sur les ancrages urbains existants : conserver le bourg comme un lieu privilégié des équipements collectifs et prévoir le développement sur les quartiers tout en préservant l'identité rurale de la commune :
  - **Mounet Vilate Taton** : « 1<sup>er</sup> quartier de développement le plus proche du bourg qui dispose d'une structure urbaine ancienne. Il pourra être conforté dans la limite de son enveloppe bâtie actuelle »,
  - **Larrivat** : accueil de « quelques habitations supplémentaires dans son enveloppe actuelle »,
  - **Cazaubon** : accueil de « quelques habitations supplémentaires eu égard à sa situation et aux réseaux existants à proximité »
  - **Le Peyrat** : « situé le long de la RD10, de par sa situation en zone inondable, ne peut être développé au-delà des limites données par le règlement du PPRI.
3. **Agriculture, paysage, environnement, patrimoine** :

Préserver les activités agricoles qui façonnent le paysage communal.  
Maintien des coupures d'urbanisation, des panoramas emblématiques.  
« Préserver l'activité agricole est une priorité, espaces viticoles de grande renommée protégés par des AOC », « accompagner leur évolution en termes de diversification vertueuse pour le maintien de l'économie agricole, prendre en compte la spécificité de cette viticulture et ses interactions avec la zone inondable, faire en sorte que les édifices ruraux avec leur typologie spécifique soient préservés au titre de leur valeur de patrimoine collectif (maintien des structures agricoles à travers la préservation spatiale des entités fonctionnelles et diversification)

**Milieus naturels** : protection des ZNIEFF et Natura 2000, préserver et remettre en état des continuités et fonctionnalités écologiques, préserver les trames vertes et bleues de biodiversité (cours d'eau), maintien des espaces forestiers et sites naturels.

**Risques** : prise en compte du PPRI, principe de précaution vis-à-vis des risques argiles, cavité, effondrement des sols.
4. **Développement économique** : la vocation économique de la commune est essentiellement tournée vers l'activité viticole.

La commune souhaite favoriser le tourisme en maintenant la valeur patrimoniale du bourg (site classé, site fossilisé), conjuguant lieu de vie présent, patrimoine passé et accueil touristique futur (projet Orterra et circuit géologique), favoriser le développement des activités de diversification liées à la tradition viticole.

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**Commerces** : « doivent être renforcés en particulier au centre-bourg, sur les emprises publiques notamment »

**Circulation et stationnement** : la desserte du village historique devra être améliorée. Impact négatif de l'élargissement des voies sur la préservation du cadre de vie ; la particularité de la circulation locale et le stationnement conviennent à la spécificité du village dans le respect du patrimoine et du cadre de vie.

**5. Equipements :**

Ecole : « la commune souhaite maintenir son école » : projet d'agrandissement dans le bourg  
Equipements publics divers : vocation confortée du bourg, lieu des équipements publics, « déterminer les terrains à enjeux pour équipements publics à venir (lieu d'exposition, d'espaces culturels, de dégustation, de conférence, de restauration) »

**6. Transports et déplacements :**

« La commune souhaite favoriser une réflexion sur le co-voiturage » (absence de transports collectifs). Proximité de Langon et de sa desserte ferroviaire cadencée vers le pôle de la CUB

**7. Réseaux et développement des communications numériques :**

« Le réseau haut débit (Gironde Numérique) n'impacte pas la commune » qui va porter à l'échelle intercommunale son développement comme un élément d'avenir incontournable.  
Assainissement : poursuite du développement de l'assainissement collectif ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement. « Le recours à l'assainissement autonome restera marginal »

**8. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

« les ouvertures à l'urbanisation s'effectueront sur des espaces en cohérence avec le tissu urbanisé, sur la partie agglomérée du village bourg et sur les quartiers historiques. » objectif a minima recherché : 10 logements à l'hectare » (RNU 7 lgts/ha) tout en préservant des espaces de vie et de nature autour des habitations (caractère rural du mode d'habiter local)

## **Les enjeux communaux :**

### **1. Démographie :**

- Population en 2009 : 900 habitants qui reste stable en 2010 et 2011
- 351 ménages en 2009

Croissance démographique entre 1999 et 2009 : 0.4% par an avec un rajeunissement de la population

Nombre de logements : 351 logements en 2009 en résidence principale

Nombre de personnes par ménage : 2,4 personnes par ménage en 2011

- Logements sociaux : 29 logements sociaux en 2011 soit 8.2% des résidences principales
- Logements vacants : 33 logements vacants en 2009 soit 7.9%
- Dynamique de la construction : +12% entre 1999 et 2009 soit 1.2% par an en moyennes : environ 3 à 4 constructions neuves par an

### **2 Activités économiques :**

- Augmentation du nombre d'actifs : 407 actifs en 2011 majoritairement 58.4 d'employés et ouvriers et 3.5% d'exploitants agricoles
- Tissu économique dense : 33 établissements non agricoles en 2011
- Agriculture : 651 ha morcellement foncier important (19 ha en moyenne par exploitation) dont environ 531 ha de vignes plantées (60% du territoire communal 898 ha)  
Baisse de la SAU : -10.6% entre 2000 et 2010
- Nombre d'exploitations agricoles : 34 en 2010 dont 22 exploitations productives : diminution de 23% entre 2000 et 2010
- AOC : 713 ha en AOC ; potentiel viticole résiduel : 182 ha soit 25% du terroir AOC non exploité en vignes.

### **3 Consommation d'espace - bilan du RNU Règlement national d'urbanisme**

La commune était régie auparavant par le RNU sous le régime de la « constructibilité limitée » : une carte de la PAU « Partie actuellement urbanisée » délimitait les zones constructibles des zones de « constructibilité limitée »)

- 53 logements ont été produits entre 2003 et 2013 soit 5 logements par an : augmentation sensible par rapport à la décennie 1999-2009  
Dont 35 nouveaux logements consommateurs d'espace sur terrain libre de toute construction  
18 logements créés par changement de destination
- 5.26 ha de foncier consommé soit 0.48 ha par an soit 1500 m<sup>2</sup> par logements soit une densité de 6.5 logements par ha
- Conséquence du RNU :
  - urbanisation implantée, dans la partie Sud de la commune : essentiellement le long des voies RD117E3, RD117, RD229, RD10 provoquant un étalement de l'urbanisation.
  - dispersion de l'habitat au sein des parties du vignoble à fort potentiel pédologique (coteaux et vallons exposés au Sud) : voir RP carte Localisation des surfaces consommées pour des logements entre 2003 et 2013 page 11) notamment à Lafosse, Larame, Jambon, le nord de Cazaubon (croisement RD229 et RD117), Crabiton, Lardin (mitage de l'espace agricole)

#### 4 Prospective démographique : « Accueil de 100 nouveaux habitants sur 10 ans »

- Population attendue en 2025 : 1000 habitants en 2025 soit **100 nouveaux habitants** soit une hypothèse proposée d'un taux de croissance annuel moyen TCAM **1.06% /an**
- Besoin théorique en logements 2015-2025 : **42 nouvelles habitations sur 10 ans** soit 4 à 5 logements neufs par an à raison de 2.4 personnes par ménage
- Potentiel de logements dans les constructions existantes (changement de destination et résorption de la vacance) : **15 logements environ**
- Besoin foncier affectable à l'habitat nouveau : foncier pour 27 nouveaux logements estimé à **2.7 hectares** avec une prévision de 10 logements à l'hectare à minima

On peut remarquer qu'au vu des objectifs communaux définis par la collectivité, le besoin théorique de foncier estimé à 2.7 hectares est une valeur brute qui est sans compter la rétention foncière existante qui n'a pas été estimée sur la commune. La présence de logements vacants s'élevant à 33, nombre important indique le peu de pression foncière existant sur la commune

#### 5 Capacité foncière du PLU élaboré

Capacité foncière globale en zones urbaines pour l'habitat : 50 logements attendus

Dont :

- 36 nouvelles constructions sur 2.8 ha
- 5 logements issus du changement de destination
- 10 logements issus de l'adaptation des logements existants (résorption de la vacance : 33 logements vacants en 2009)

Détail de la capacité foncière en zones U pour constructions neuves : 2.8 ha

soit **36 logements neufs potentiels pour 79 nouveaux habitants attendus** (RP page 178)

- Dont
- en Zone UA : 0.24 ha - 4 à 5 logements – 11 habitants attendus
  - en Zone UB : 1.1 ha - 15 logements – 32 habitants attendus
  - en Zone UBd : 1.46 ha - 17 logements – 36 habitants attendus

On peut remarquer que l'extension urbaine pour moitié se fait sur la zone UBd, zone qui correspond à l'extension de hameaux d'origine **non desservis par l'assainissement collectif** alors que, dans certains secteurs (Labat, Dousquins, Larrivat), la perméabilité des sols n'est pas favorable à l'infiltration des effluents et nécessite une filière de traitement drainée ou une fracturation de la roche et que le schéma directeur d'assainissement établi en 1999 n'a pas été révisé en cohérence avec le PLU.(voir carte d'aptitude des sols (SOGERLEG 1999) RP page 56) : notant ainsi que le développement de l'urbanisation ne se fait pas préférentiellement dans les secteurs équipés, que le recours à l'assainissement autonome ne peut être qualifié de « marginal » ,

## 6 Réseau d'assainissement collectif

- Le réseau de collecte des eaux usées est de type **séparatif**, il **dessert 54 % des habitations** de la commune (210 raccordés en 2011 au Bourg, Mounet-Vilate Nord, Le Peyrat).
- On constate 3949 ml de collecteur, un poste de refoulement, 1 station d'épuration à « Porge »
- Soit 504 EQH qui utilise 86% de la STEP (
- STEP, construite en 1980, située au Nord du tertre du bourg « Porge », de capacité théorique de 600 EQH, 120 m<sup>3</sup> par jour (par temps sec)
- exploitée par un délégataire de service public SOGEDO (échéance 31 décembre 2021)
- de type « boues activées en aération prolongée » avec exutoire proche : le ruisseau dénommé « la Rouille du Peyrat », puis dans la Garonne

Bon état général global écologique et chimique en 2015. Quelques eaux parasites et 2 chais raccordés sans autorisation.

NB : Le site « eaufrance.fr » mentionne pour la STEP de STE CROIX DU MONT : « boues de mauvaise qualité dû à la présence de bactéries filamenteuses »

L'augmentation de population de 100 habitants en 2025 pourra être absorbée théoriquement par la capacité résiduelle de la STEP qui est de 96 EQH, d'autant plus que la moitié du potentiel de logements est prévu dans des constructions déjà existantes.

Néanmoins, il faudra également comptabiliser les demandes de raccordement du bâti ancien qui ne peut mettre leur dispositif d'assainissement autonome en conformité faute de foncier disponible ou par défaut de traitement.

Programmation de travaux d'extension du réseau collectif par la commune de STE CROIX DU MONT :

La commune communique au Commissaire-enquêteur le 25 mai 2018, la délibération du Conseil municipal en date du 6 juin 2018 qui retient le Cabinet MERLIN comme maître d'œuvre pour la création d'une nouvelle tranche d'assainissement collectif sur les secteurs LARRIVAT, TATON, DOUSQUINS, CAZAUBON, PASCAUD conformément à la délibération n°2017-023 du 13 avril 2017.

## 7 Réseau d'assainissement non collectif

- SPANC géré par le SIA de la région de St Macaire
- contrôle les dispositifs chez les particuliers avec 178 installations ANC dont :
- 48 % en bon fonctionnement
- 52 % non-conformes (dont 23% nécessite une réhabilitation prioritaire)

Les secteurs d'assainissement non collectifs ont fait l'objet d'une délimitation spécifique au zonage du PLU : Larrivat, Taton, Dousquins, Cazaubon, Crabitan-Chabane.

De par leur aptitude réduite des sols à l'infiltration (carte d'aptitude des sols (SOGELERG) 1999), les sols sont de classe 3 et 4 (sondage à la tarière n°30-22-31), les secteurs Larrivat, Dousquins, Taton, nécessitent l'installation de dispositifs à filière drainée : tertre d'infiltration ou lit filtrant drainé)



## 8 Réseau d'eau potable

La commune adhère au Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et assainissement de Verdelais : SIAEPA de Verdelais

Contrat d'affermage du service public de l'eau potable : SOGEDO (2000-2012)

Le réseau d'eau potable de l'ensemble du syndicat est alimenté par trois captages sur la commune de STE CROIX DU MONT :

- Forage Le Peyrat : Prélèvement dans la nappe Eocène qualifiée de déficitaire à 205 m de profondeur. de capacité de production de 2880 m<sup>3</sup>/jour
- Puits Petite île (Peyrat 1) de captage d'eau « Petite île ouest » dans la nappe alluviale de la Garonne, de capacité de production de 1680 m<sup>3</sup>/jour
- Puits Peyrat 2 de captage d'eau « Petite île ouest » dans la nappe alluviale de la Garonne de capacité de production de 1200 m<sup>3</sup>/jour

Leurs périmètres de protection des captages « Petite île » Puits 1 et 2 ont été classés en zone naturelle N ; en revanche celui du forage au bord de la RD10 a été classé en zone UA.

Pour les 3 ressources en eau potable :

- Débit de prélèvement maximum autorisé : 260 m<sup>3</sup>/h
- Capacité de production : 5760 m<sup>3</sup>/jour
- Débit d'exploitation actuel : 199 m<sup>3</sup>/h soit 4776 m<sup>3</sup>/jour

- Nombre d'abonnés à STE CROIX DU MONT : 410 abonnés en 2007
- Réseau AEP à STE CROIX DU MONT : 15.82 km
- Besoins globaux en 2020 évalués entre 1785 m<sup>3</sup>/jour et 1590 m<sup>3</sup>/jour

Il est noté que la capacité maximale de prélèvement en eau potable 2160 m<sup>3</sup>/jour permet la mise à disposition d'un volume d'eau de suffisant à l'horizon 2020, pour des besoins évalués entre 1785 m<sup>3</sup>/jour et 1590 m<sup>3</sup>/jour.

Il manque **toujours** la page de l'Article 2 indiquant les volumes d'eau autorisés de prélèvement dans la nappe profonde par le SIAEP de la Région de VERDELAIS dans l'arrêté préfectoral du 17 février 2011 « Autorisations globales de prélèvements » ANNEXE 6 SUP

## 9- Sécurité Incendie

La commune dispose d'un réseau Incendie branché sur le réseau d'eau potable qui protège les secteurs urbains du risque Incendie :

Rapport du SDIS 2014 :

- 19 poteaux incendie dont 14 sont disponibles mais 5 sont en débit faible : Morange, La Borie, Labat, Lardin, Lotissement Taste.
- Forages en nappe superficielle au Le Peyrat, Jean-Larmat, Lacoste
- Bâche souple à Château Taste, Mounet Sud, Grand Peyrot, Lardin

## **10- Réseau des eaux pluviales**

La commune ne dispose pas d'un schéma de gestion des eaux pluviales, ni de réseau pluvial.

Du maintien des ripisylves, de l'imperméabilisation des sols en partie haute des coteaux dépendent la régulation des eaux de ruissellement quantitativement comme qualitativement (fort pouvoir d'infiltration, de rétention et de phyto-épuration).

Le PLU n'accroît pas le problème de pollution des sols, mais il ne met pas en œuvre de dispositions qui pourraient le diminuer comme par exemple :

- la protection renforcée des ripisylves des ruisseaux en partie Sud ( parties agricoles et agglomérées)
- la gestion des eaux de ruissellement dans le cadre des nouveaux secteurs à urbaniser : noues, fossés à conserver (axe Vilate Mounet Loubens)
- la suppression des surfaces imperméabilisées sur les points hauts de la commune tels que : la ligne de crête constituée par Peillot, Labat, Dousquins, Borie, Cazaubon.

## **11-Réseau électrique**

- Géré par le SDEEG : 147 postes de transformateurs HTA/BT en capacité suffisante
- 289 clients
- Participation de 29.42% par le SDEEG lors demandes de raccordement sur forfaits selon techniques enterré ou aérienne.

## **12-Réseau numérique**

- 38.5 % des logements et locaux professionnels bénéficient d'un accès internet entre 8 et 30Mbit/s
- 41.3% des logements bénéficient d'un accès entre 3 à 8 Mbit/s
- Secteurs de Crabitan et Cazaubon : inéligibles

## **13-Prise en compte du Risque Inondation**

La commune dispose d'un PPRI Garonne (secteurs Virelade-Le Tourne et Rions-Toulence) approuvé le 17 décembre 2001, il vaut « servitude d'utilité publique »

- 182.76 ha sont en zone inondable soit 20.3% du territoire communal
- 12 population est exposé au risque Inondation
- 94% de la zone inondable sont en vignes (54%), 23% en plantation forestière, 10% en prairie
- 6% sont des zones de vie : habitat, restaurant, sports et loisirs
- 163 ha (plaine alluviale) sont classés en zone rouge inondable du PPRI
- Une petite partie au Nord du hameau du Peyrat est classée en zone bleue

La quasi-**totalité** de la zone inondable au PPRI a fait l'objet d'un classement en zone N et A qui n'autorise pas de nouvelles constructions (zones rouge et grenat).

Seule dans la zone UA au Peyrat, une zone bleue autorise certaines constructions et sous conditions au Nord Est du Peyrat (RN 229)

#### **14- Préservation des espaces naturels protégés et des biodiversités**

- NATURA 2000 SIC FR7200700 « La Garonne » lit mineur, concerne 28 ha sur la commune, DOCOB
- ZNIEFF de type 1 / 72007938 « Coteaux de Ste Croix du Mont » présence d'espèces thermophiles
- ZNIEFF de type 2 / 72001968 « Vallée du Ciron », ne concerne qu'indirectement la Garonne au Nord par la confluence du Ciron sur l'autre rive au Nord Ouest de la commune

ont été pris en compte par :

- par un classement en zone naturelle N : zones inconstructibles n'autorisant aucune nouvelle construction même à vocation agricole et forestière (Règlement page 35) pour la zone NATURA 2000
- Par un classement en zone agricole A pour les éléments de trame verte et bleue de biodiversité
- Pas d'aggravation de la fragmentation dommageable au maintien des réseaux écologiques
- Absence de zone de développement urbain en zone Natura 2000
- 1 zone NL affectée aux loisirs dans NATURA 2000 (1ha55) °

#### **15- Préservation des espaces agricoles**

- Agriculture : 651 ha morcellement foncier important (19 ha en moyenne par exploitation) dont environ 531 ha de vignes plantées (60% du territoire communal 898 ha)  
Baisse de la SAU : -10.6% entre 2000 et 2010
- Nombre d'exploitations agricoles : 34 en 2010 dont 22 exploitations productives : diminution de 23% entre 2000 et 2010
- AOC : 713 ha en AOC ; potentiel viticole résiduel : 182 ha soit 25% du terroir AOC non exploité en vignes.

Les terres agricoles ont été protégés globalement par leur classement en zone agricole A et Ap ainsi qu'en zone naturelle N (la zone NI étant à vocation de loisirs)

Superficie classée en zone agricole A et Ap au PLU : 646 ha soit globalement 72% du territoire communal avec une perte nette annoncée de 1.85 ha en vignes soit -0.3% du territoire communal

Néanmoins, contrairement à la justification incluse dans le Rapport de présentation du PLU p 199, la perte brute serait plus importante, s'élevant environ au double au regard de la partition des parcelles cultivées qui condamne l'exploitation du restant des parcelles ou des parcelles voisines : bandes enherbées des marges de recul, parcelles enclavées ...

Notamment à

- à Peillot parcelle 400
- à Nord de Cazaubon
- à Dousquins
- à Labat

## 16- Préservation du patrimoine bâti et paysager

En dehors du site inscrit « Terrasse de l'église au Château de Taste et terrains en contrebas » et du portail de l'église du Bourg, inscrit Monument historique le 21 décembre 1925, les parcs des châteaux viticoles ainsi que le patrimoine paysager (masses boisées, parcs et panoramas) ont été protégés de par leur valeur remarquable.

Certains ont été classés :

- en « éléments de paysages identifiés » au titre de l'art L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme (arbres d'alignement, haies, bois...)
- en zone agricole Ap « paysagé » dans laquelle les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, même à vocation d'exploitation agricole à l'exception des extensions de constructions existantes

Néanmoins, les châteaux viticoles, édifices exceptionnels non protégés, n'ont pas fait l'objet de protection au sein des prescriptions du PLU (absence de liste d'« éléments de paysage identifiés » pour le patrimoine bâti).

### Avis des PPA : présents dans le dossier soumis à la présente enquête

#### 1. CDPENAF en date du 7 octobre 2015 : retransmise le 7 mars 2018 par courrier LRAR, réceptionnée par la CDC le 9 mars 2018

Relève davantage de l'extension de l'urbanisation sur des parcelles viticoles que du comblement des dents creuses.

la valorisation des dents creuses n'apparaît pas optimale

Avis favorable sous réserve de revoir le choix de certaines parcelles en extension urbaine sur des terres agricoles : suppression des secteurs suivants :

- secteur 8 : « **Labat** » parcelles D310-316-317-318-320 : 0.30 ha
- secteur 9 : « **Peillot** » parcelle D400 partie : 0.22 ha sur une parcelle totale d'envi 0.80ha

vote à l'unanimité (18 voix)

#### 2 Avis INAO en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015 sur le PLU : retransmis le 23 février 2018 par courrier LRAR à la CDC CONVERGENCE GARONNE

- Carte des délimitations en AOC (RP page 126) inversion des légendes :

Hachuré rose : AOC Bordeaux, Bordeaux Supérieur, Crémant de Bordeaux

Quadrillé jaune : AOC Ste Croix du Mont, Cadillac Cotes de Bordeaux, Premières Cotes de Bordeaux, Cotes de Bordeaux, Bordeaux, Bordeaux supérieur et Crémant de Bordeaux

- « **Larrivat** », parcelle n°646 (28,86 a) en partie classée en UBd, partie restante classée en N, totalement enclavée : cette parcelle devrait être identifiée en totalité en UBd
- « **Cazaubon** » : choix participant au développement linéaire de l'urbanisation à réexaminer afin que la consommation réelle d'espace viticole ne soit pas supérieure au bilan affiché : parcelles B822-823-825-826 partiellement en UBd, l'exploitation des parcelles n°825 et 826 est ainsi condamnée.
- « **Dousquins** » : B1143-1145 partiellement en UBd afin de raccorder une maison isolée à un hameau constitué (Taton) : consommation d'espace viticole supérieur à l'affichage et développement linéaire de l'urbanisation.
- « **Labat** » D310-316 à 320 et Peillot D400 difficilement justifiable, la délimitation du hameau de

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

Vilate est clairement définie par la RD117, empiète sur les espaces viticoles en AOC, développement linéaire, contribuerait à générer des conflits d'usage entre riverains. Sous réserve des remarques développées, ne s'opposera pas au projet de PLU.

### **3 Chambre d'Agriculture en date de 3 novembre 2015**

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Forte dispersion des possibilités à bâtir
- Si les surfaces en zone U sont effectivement minimales, les conséquences du zonage sur la viticulture vont conduire à terme à condamner l'exploitation d'un certain nombre de parcelles, (surtout quand la partition se fait perpendiculairement aux sens des rangs
- « **Peillot** » D400 et « **Larrivat** » B646 : concentrer l'urbanisation sur ces vastes parcelles afin de garantir une densification
- « **Cazaubon** » B822-823-825-826 : suppression de la zone urbaine
- Partie au Nord du hameau Cazaubon B979-814 : ne constitue pas une partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme : son urbanisation va générer un contact avec la viticulture, gêne inutile qui risque de compromettre sa pérennité
- « **Chaigne** » B 866-867, « **Dousquins** » B 1143-1145 et « **Labat** » D310-316-317-318-320 sont de nature à compromettre l'activité agricole environnante : ne fait qu'accroître le mitage et la linéarisation de la zone : retrait de la zone U
- « **Porge** » B1056 en partie inscrite en zone U : secteur non planté : une certaine densification serait bénéfique
- « **Montagne** » : 3 constructions neuves en zone agricole à supprimer si elles ne sont pas liées à l'exploitation agricole
- « **Morange** » : présence de constructions à usage agricole classées en zone Ap : à modifier en A
- Article A1 Ap classé inconstructible : de nature à compromettre la création de nouvelles exploitations agricoles. Les extensions sont limitées à 100 m<sup>2</sup> maximum : façon arbitraire, préciser si emprise au sol ou surface de plancher, supprimer ce seuil de 1000 m<sup>2</sup> pour les extensions en Ap
- Diversification des exploitations agricoles inscrite au PADD : préciser les différents accueils hôteliers autorisés en zone agricole
- Article 11 Aspect extérieur : il n'y a pas lieu d'imposer la « tuile » mais « des matériaux ayant l'aspect de la tuile »
- En zone U : possibilité d'extension des bâtiments agricoles autorisés

### **4 SCOT SUD GIRONDE en date de 3 décembre 2015**

Avis favorable à l'unanimité (35 voix)

### **5 Avis de l'Etat DDTM Risques en date du 28 septembre 2015**

#### **Risque Inondation :**

Le PPRI pris en compte n'est pas le PPRI approuvé le 17 décembre 2014, qui est celui actuellement opposable.

Manque la carte « Localisation des sensibilités à la remontée de nappes » (RP page 119)

Le PLU ne prend pas en compte le risque et peut induire des erreurs dans l'application de la servitude : ex : les franges du hameau du Peyrat, très partiellement bâties, ont été zonées en UA alors qu'elles se trouvent en zone grenat, zone d'aléa fort derrière les digues et de ce fait totalement inconstructible : ce qui revient à afficher des possibilités d'aménagements en contradiction avec le règlement du PPRI et de graves conséquences en cas de non report d'une trame identifiant le PPRI ( ex Le Peyrat en UA)

Pas de trame dans le zonage pour renvoyer vers le règlement, trop de dents creuses et de zones agricole

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

à l'Ouest de la RD 10 dans une zone inconstructible au PPRI

**Risque Mouvements de terrain :**

Insuffisamment pris en compte : aucune mesure réglementaire n'a été prise dans le Plu pour assurer la prise en compte de ce risque : UB et UE autour du tertre du château

**Risque Effondrement de carrières :**

2 cartes contradictoires, seule la carte réalisée par le Département en 2011 est la plus complète : se rapprocher du Bureau des carrières pour avoir l'ensemble de 8 carrières recensées sur la commune. (et non pas 3 comme indiqué dans le RP)

Risque Effondrement de terrain (glissement de terrain et éboulement de falaise) : vulnérabilité des secteurs beaucoup étendus mais aucune cartographie pour leur localisation. : les secteurs du Château de Taste, de Loubens et du Lotissement du Taste sont concernées (voir carte Inventaire des carrières souterraines CG33 2011) : aucune prise en compte du risque cavités, effondrement dans le zonage et le règlement

Pièces réglementaires inopérantes vis-à-vis de la prise en compte des risques : certaines classées en zone urbaines sans restriction de constructibilité

Les zones situées au droit et autour d'anciennes carrières souterraines abandonnées doivent être strictement inconstructibles.

**Risque Argile** : les conséquences de ce risque se font aussi bien sentir dans les zones d'aléas faibles et moyens (pas seulement dans les zones d'aléa fort « Retrait Gonflement des argiles ») pour les constructions pavillonnaires.

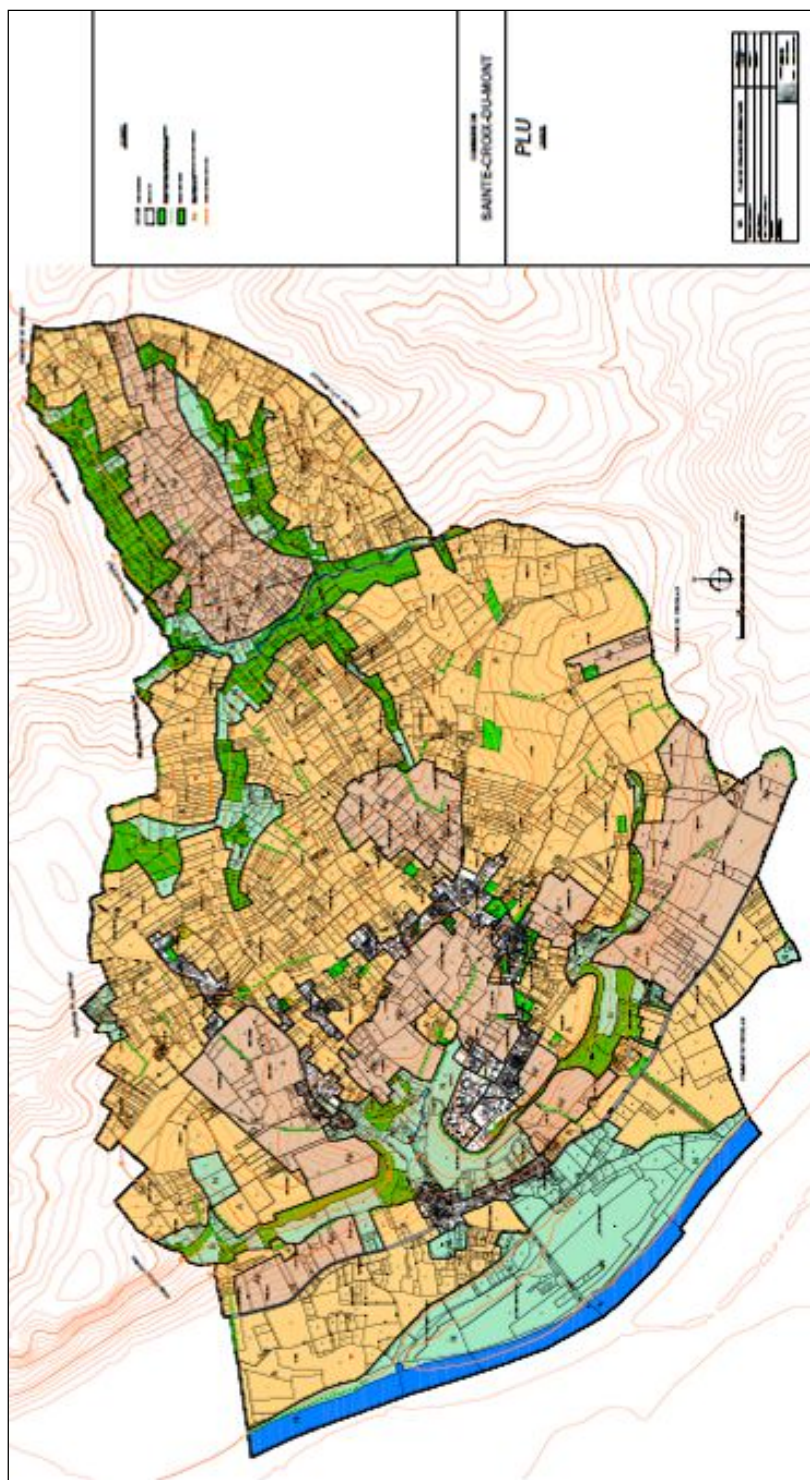
**6 Avis de l'Etat DDTM en date du 2 février 2016**

- modifier l'article 5 de la zone UA/UB afin de lever toute ambiguïté sur la taille des parcelles (demandé pour l'assainissement autonome)
- Risque Inondation : insuffisamment pris en compte : PPRI de 2014 à prendre en compte : adapter la zone urbaine constructible à la zone inondable sur le règlement graphique
  - Risque Mouvements de terrains : insuffisamment pris en compte : les secteurs concernés par ce risque doivent faire l'objet d'un zonage spécifique totalement inconstructible.
  - Le contour du périmètre de mouvements de terrains prévisibles liés à la présence de carrières souterraines et de falaises instables devra être reporté sur le plan informatif au même titre que le PPRI.

**7 Avis de l'Autorité environnementale (DREAL) en date 19 octobre 2015**

- souligne que le RP est un document d'une grande qualité, qui respecte l'Article R123-2-1 ainsi que l'Etat initial de l'environnement, illustrées de manière satisfaisante et synthétique pour en permettre la meilleure accessibilité au public,
- que les informations fournies sont proportionnées aux différents enjeux du territoire
- estime que le PLU s'appuie sur les éléments issus du diagnostic et répond aux objectifs de consommation d'espace et optimisation des réseaux au sein du PADD
- permet de s'assurer du moindre impact de sa mise en œuvre sur l'environnement
- considère l'évaluation environnementale très satisfaisante, le projet étant à assurer un moindre impact sur l'environnement

ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018  
Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)  
au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme



Plan de zonage du PLU arrêté de SAINTE CROIX DU MONT soumis à la présente enquête

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE pour l'Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410) au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**  
consultable par le public tout le long de l'enquête en mairie et au bureau de l'urbanisme de la CDC.

**A- Dossier technique de PLAN LOCAL D'URBANISME arrêté le 12 octobre 2014** : 6 pièces suivantes

**1 - RAPPORT DE PRESENTATION**

comprenant :

- Diagnostic et objectifs contextualisés du projet durable
- Etat initial de l'environnement, enjeux et processus d'évolution
- Choix et justification du projet
- Traçabilité environnementale : incidences du projet, compatibilité et suivi
- Méthodologie et résumé non technique

**2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**3 – OAP : sans objet**

**4 - REGLEMENT**

**5 - PLANS DE ZONAGE**

5A : Plan de zonage au 1/5000<sup>ème</sup>

5B : Plan informatif au 1/5000<sup>ème</sup>

**6 - ANNEXES**

6.1 Servitudes d'utilité publique

6.1.A Plan des servitudes et contraintes au 1/5000<sup>ème</sup>

6.1.B Liste des servitudes d'utilité publique

6.2 Liste des lotissements

6.3 Réseaux

6.3.A Plan du réseau d'eau potable au 1/5000<sup>ème</sup>

6.3.B Plan du réseau d'assainissement collectif au 1/5000<sup>ème</sup>

6.3.C Note concernant l'Eau, l'Assainissement et les Ordures ménagères

6.4 Plan d'exposition au bruit des aérodromes

6.5 Isolement acoustique et classement des infrastructures des transports terrestres

6.6 Zone de publicité

6.7 Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles

6.8 Zones agricoles protégées

6.9 Aire d'accueil des gens du voyage

**B Pièces administratives de la procédure** : selon la liste suivante

Notamment : Avis des PPA suivantes :

Avis INAO du 1<sup>er</sup> Octobre 2015 renvoyé officiellement en LRAR le 23 février 2018 à la CDC  
CONVERGENCE GARONNE

Avis CDPENAF du 7 octobre 2015 renvoyé officiellement en LRAR le 7 mars 2018 à la CDC  
CONVERGENCE GARONNE



**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**PIECES ADMINISTRATIVES**

---

A – PRESCRIPTION ET TRANSFERT DE COMPETENCE

- A1. Délibération du 15 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation
- A2. Publication dans Le Courrier Français de Gironde / A3. Publication Les Echos Judiciaires
- A4. Délibération municipale du 15 septembre 2015 demandant poursuite de la procédure d'élaboration du PLU en cours à la communauté de communes des Coteaux de Garonne
- A5. Délibération de la CDC des Coteaux de Garonne du 21 septembre 2015 pour la poursuite de l'élaboration du PLU de la commune de Sainte Croix du Mont


B – DEBAT PADD

- B1. Délibération municipale du 18 septembre 2014 : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

C – ARRET

- C1. Délibération du 12 octobre 2015 arrêtant le projet de PLU et tirant bilan de la concertation
- C2. Courriers de consultation des Personnes Publiques associées
- C3. Avis des Personnes Publiques associées recueillis
- C4. Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

D – ENQUETE PUBLIQUE

- D1. Délibération de la CDC Convergence Garonne du 14 février 2018 prescrivant l'enquête publique
- D1 Bis. Mémoire en annexe à la délibération
- D2. Décision de nomination du commissaire enquêteur en date du 12 mars 2018
- D3. Arrêté d'enquête publique en date du 29 mars 2018
- D4. 1<sup>ère</sup> publication Sud Ouest + Le Républicain 
- D6. 2<sup>ème</sup> publication Sud Ouest
- D7. 2<sup>ème</sup> publication Le Républicain

E – PROCEDURE DE REGULARISATION

- E1. Frise chronologique reprenant les étapes importantes de l'élaboration du PLU de Sainte Croix du Mont et de la procédure de régularisation
- E2. Jugement avant dire droit du Tribunal Administratif de Bordeaux rendu le 9 novembre 2017.
- E3. Rapport d'enquête en date du 07/05/2016
- E4. Délibération de la CDC des Coteaux de Garonne en date du 04/07/2016 approuvant le PLU de Sainte Croix du Mont et précisant les modifications apportées au projet suite à enquête publique et aux avis des personnes publiques associées

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

## **DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Désignée comme commissaire-enquêteur par ordonnance E18000034/33 du Président du Tribunal Administratif en date 12 mars 2018

### **- Objet de l'enquête**

Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)  
au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme

### **- Maître d'ouvrage :**

La Communauté de communes Convergence Garonne est devenue maître d'ouvrage par fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par arrêté préfectoral du 5 décembre 2016 des Communautés de communes Coteaux de Garonne, de Podensac et extension aux communes de Lestiac sur Garonne, Paillet et Rions et par délégation de compétence Urbanisme depuis le 26 juin 2015 de la part de la commune de Ste CROIX DU MONT par arrêté préfectoral du 25 juin 2015

### **- Ouverture de l'enquête**

L'enquête a été ouverte du **23 avril au 25 mai 2018**

Un dossier de consultation a été déposé à la Mairie de SAINTE CROIX DU MONT et un autre à la Communauté de communes Convergence Garonne ainsi que sur le site internet de la CDC Convergence Garonne

Ces deux registres d'enquête ont été disponibles tout le long de l'enquête : en mairie de St Croix du Mont et à la CDC Route de Branne à Cadillac aux heures d'ouvertures habituelles.

### **- Permanences du commissaire-enquêteur:**

Une permanence a été tenue au siège de la CDC Convergence Garonne :

Le jeudi 3 mai de 14h30 à 17h30.

3 autres ont été tenues en Mairie de STE CROIX DU MONT aux dates suivantes :

Le mardi 24 avril 2018 de 14h30 à 17h30

Le jeudi 17 mai 2018 de 14h30 à 17h30

Le vendredi 25 mai 2018 de 14h30 à 17h30

### **- Publications de l'avis d'enquête :**

Elles ont été réalisées dans les 2 journaux : Le REPUBLICAIN et SUD-OUEST

1<sup>o</sup> publication (15 jours au moins avant le début de l'enquête) :

parue dans le SUD-OUEST le vendredi 6 avril 2018 et dans le REPUBLICAIN le jeudi 5 avril 2018

2<sup>ème</sup> publication (dans les 8 premiers jours de l'enquête) :

parue dans le SUD-OUEST le mercredi 25 avril 2018 et dans le REPUBLICAIN le jeudi 26 avril 2018

Un exemplaire de chacun des 4 journaux est joint au dossier.

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**- Certificat d'affichage de l'avis :**

annonçant la consultation, affiché à la CDC CONVERGENCE GARONNE et en mairie de STE CROIX DU MONT du 23 avril au 25 mai 2018

Il a été délivré par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne en date du juin 2018

Un exemplaire est annexé au présent dossier

**- Publicité de l'enquête :**

Afin d'assurer une information effective du public, il a été effectué l'insertion du dossier de PLU sur le site internet de la Communauté de Communes CONVERGENCE GARONNE, avec une adresse mail dédiée à l'enquête publique pour les observations transmises sur internet

- Il n'y a pas eu de réunion publique en cours d'enquête

**- Déroulement de l'enquête :**

Le commissaire-enquêteur certifie n'avoir constaté aucun incident au cours de l'enquête du 23 avril au 25 mai 2018.

**- Clôture de l'enquête :**

Transmission des dossiers :

Les registres d'enquête nous ont été remis d'une part par la Mairie de SAINTE CROIX DU MONT le dernier jour de l'enquête soit le 25 mai 2018 et d'autre part, par la CDC le même jour.

**- Observations :**

Le registre d'enquête « ELABORATION DU PLU DE STE CROIX DU MONT au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du Code de l'urbanisme » déposé en mairie de STE CROIX DU MONT a collecté **11 observations**.

Considérant que le commissaire-enquêteur, après analyse des observations concernant le PLU les a classées comme suit : voir tableau ci-joint

1. Observation favorable : 1
2. Observations défavorables : 9
3. Demande d'informations : 1

Le registre d'enquête « ELABORATION DU PLU DE STE CROIX DU MONT au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du Code de l'urbanisme » déposé à la CDC CONVERGENCE GARONNE a collecté **8 observations**.

Considérant que le commissaire-enquêteur, après analyse des observations concernant le PLU les a classées comme suit : voir tableau ci-joint

1. Observation favorable : néant
2. Observations défavorables : 8
3. Demande d'informations : néant

## ANALYSES DES OBSERVATIONS

### 1 Observations n°1-3-4-5-7-10 : Sur l'atteinte du terroir viticole de l'appellation AOC de STE CROIX DU MONT

#### Sur l'empiètement du vignoble par l'urbanisation, disparition des parcelles de vignoble en ligne de crêtes

Plusieurs observations relèvent que l'appellation voit sa surface viticole rétrécir au profit de terrains à bâtir, situés sur les meilleurs terroirs à vigne en crête de coteau, et destructeur concernant l'aspect paysager et environnemental, dont la majorité de ces terrains appartient à des élus.

1	ARMAND Yves	Ste.CROIX DU MONT	L'AOC SAINTE CROIX DU MONT est une appellation communale que nous ne pouvons pas agrandir. Nous devons la protéger. Pour ce faire, nous devons interdire toute construction à but non agricole
3	SOLANE Bernard Président du syndicat viticole de Ste Croix du Mont	33410 Ste. CROIX DU MONT	<p>ATTEINTE AU TERROIR DE L'AOC DE STE CROIX DU MONT :</p> <p>Au SCOT Sud Gironde : Des espaces de production agricole comme représentatif des identités paysagères sud girondines. Le développement urbain a visé historiquement à exploiter les situations de belvédères, de ligne de crête exposées au Sud et en situation dominante sur les vallées. Néanmoins, le développement d'urbanisation de plus en plus diffuse a contribué au mitage à grande échelle de certains paysages vallonnés ou des coteaux. Au-delà du caractère productif pour l'agriculture, il s'agit donc d'inscrire ces paysages comme les plus représentatifs du Sud Gironde. Ils constituent un bien collectif dont le SCOT doit être garant pour les années à venir. L'enjeu paysager est donc bien de définir ce qui fait "patrimoine paysager commun" sur ce territoire et de garantir qu'il soit accessible à tous et non privatisé par quelques-unes. Il s'agit de préserver les points de vue élevés en crêtes le long des coteaux, de préserver les coupures d'urbanisation le long des voies principales, mais aussi d'identifier les qualités paysagères du vignoble ou des activités agricoles particulières.</p> <p>A LARRIVAT 1 : la parcelle section B N°646 partie classée en UBd condamne la partie restante classée en N, totalement enclavée dans l'urbanisation du hameau. Non-respect des entités fonctionnelles.</p> <p>A CAZAUBON 5 : les parcelles section B 822-823-825-826 classées en UBD condamne les B825-826, participe au développement linéaire de l'urbanisation (avis INAO) : Non-respect des entités fonctionnelles Développement linéaire de</p>

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

			<p>l'urbanisation.</p> <p>A DOUSQUINS 3 : Rupture du tissu viticole, accentuation du mitage. A DOUSQUINS 6 les parcelles viticoles B1143-1145 classées en UBd afin de raccorder une habitation isolée au hameau constitué provoque consommation viticole supérieur à l'affichage et développement linéaire (avis INAO) : Continuation de construction en crête, fermeture d'une fenêtre paysagère, urbanisation linéaire.</p> <p>DOUSQUINS 7 Idem.</p> <p>LABAT PEILLOT 9 les parcelles D310-316 à 320D310-316 à 320 et partie D400 sont difficilement justifiables. la délimitation du hameau est clairement définie par la voie CD117, leur constructibilité viendraient empiéter sur les espaces viticoles en AOC et contribuerait à générer des conflits d'usages entre riverains (avis INAO). Construction en crête, fermeture paysagère, urbanisation linéaire et extension sur les terroirs viticoles. Même Avis de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF du 7 octobre 2015 qui stipule : Avis favorable sous réserve de revoir le choix de certaines parcelles en extension urbaine sur les terres agricole (suppression des secteurs 8 et 9 soit parcelles Labat D310-316 à 320 et Peillot D400.</p>
4 CDC	VIGNOBLE TINON EARL	Château LA GRAVE 33410 Ste CROIX DU MONT	<p>Le jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux du 9 novembre 2017, à la recherche des vices de procédures lors de l'élaboration du PLU de Sainte Croix du Mont, a montré que les parcelles cadastrées D310, D316, D317, D318 et D 320 ont été classées sans la procédure adéquate en terrain à bâtir, il en était de même pour la parcelle D400, dont la partie classée en terrain à bâtir a été dessinée à tort en dehors de la parcelle cadastré D400. Le conseil d'administration du syndicat viticole de Sainte Croix Du Mont a décidé à l'unanimité (12 personnes présentes sur les 13 constituant le CA) fin 2016 un recours aux tribunaux pour signaler et signifier publiquement une incohérence entre l'objectif affiché de préserver la viticulture et la ligne de crête paysagère de la commune et dans le même temps d'y placer un bon nombre des futurs terrains à bâtir. L'avis de l'INAO (doc C4) a listé et motivé les parcelles qui obligatoirement au regard des terroirs viticoles posent problème car elles devraient conserver leur destination viticole sous peine d'aggraver ce qu'il y a lieu de défendre. (Voir objectif du PLU) D'autre part, lors de la première enquête publique, le commissaire enquêteur a souligné et mis des réserves en ce qui concerne plusieurs de ces terrains. Elle a également signalé que la logique des dents creuses n'a pas été la logique appliquée à l'ensemble des terrains susceptibles de devenir constructibles.il est donc utile d'avoir plus de détails sur la méthode choisie et les critères de classement retenus et appliqués, entre les terrains classés Ap et ceux en terrains à</p>

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

			bâtir
5 CDC	ODG DES PREMIERES COTES DE BORDEAUX ET CADILLAC 104 - 106 rue Cazeaux Cazalet 33410 CADILLAC	106 rue Cazeaux Cazalet 33410 CADILLAC	L'ODG des Premières côtes de Bordeaux et Cadillac et la section Cadillac Côtes de Bordeaux s'opposent à tout déclassement de vignes qui sont aujourd'hui classées en Appellation d'Origine Contrôlée. Toutes constructions nouvelles, non seulement diminueront le potentiel de production, mais également, augmenteront les problèmes de voisinages et, enfin, viendront dénaturer le paysage viticole qui fait partie du patrimoine de la commune et de la région de l'entre deux mers. Sachez que nous sommes sans une démarche de classification des paysages à l'UNESCO. Une réunion a été menée en décembre dernier en présence de la communauté de communes CONVERGENCE GARONNE sur le sujet, ainsi que toutes les autres communautés de communes de l'Entre-deux-mers et également les SCOT et les Pays. Les terroirs de SAINTE CROIX DU MONT sont de grandes qualités. Les hauts coteaux présentent des graves qui facilitent la croissance de la vigne, ils sont également moins gélifs et plus faciles à travailler. L'emprise de l'urbanisation actuelle est suffisante à ce stade. Elle est déjà étendue en linéaire. Aussi, nous nous opposons aux déclassements des parcelles qui sont répertoriées en AOC
7 CDC	ODG LIQUOREUX DE BORDEAUX Section STE CROIX DU MONT Mr SANFOURCHE Daniel Président de l'ODG Liquoreux de Bordeaux et Mr SOLANE Nicolas (Syndicat viticole)	Crabitan 33410 STE CROIX DU MONT	Monsieur le Président de la CDC Convergence Garonne, Estimant que le nouveau projet de PLU de STE CROIX DU MONT ne répond pas totalement à nos attentes en ce qui concerne la défense du terroir de l'AOC SAINTE CROIX DU MONT. En effet, le classement de certaines parcelles en zone UBd ne nous semble pas pertinent et est de nature à casser la ligne de crête ou à fermer de remarquables fenêtres paysagères. Je vous remercie de bien vouloir recueillir l'avis du ministre de l'Agriculture sur le nouveau projet de PLU avant l'approbation définitive du PLU
8 CDC	Mr HAZERA		Je suis un habitant de Ste CROIX DU MONT ; actuellement une nouvelle enquête publique est en cours concernant le PLU de ma commune. Lors de la précédente Mme LIQUARD enquêtrice avait noté dans ses conclusions des incohérences des irrégularités, aucune modification n'a été faite, le PLU a été présenté au vote d'approbation sans être retoqué. Des constructions sont prévues sur une ligne de crête bouchant des fenêtres paysagères qui fait la particularité de notre commune. Sur les 9 terrains retenus pour la construction, un seul est relié à l'assainissement ce qui est en totale contradiction avec le PADD qui : "l'assainissement individuel restera marginalisé". De plus, les 3 élus faisant parti de la commission PLU possèdent 58% des terrains à bâtir, tout ceci n'a pas été fait pour servir l'intérêt général. Peu à peu, les habitants de ST CROIX prennent

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

			conscience des dessous du PLU et de ses conséquences. Ne doit-on pas le soumettre à une nouvelle approbation de la CDC avec cette nouvelle enquête ? Les recommandations faites à nouveau seront-elles prises en compte ? En vous remerciant, recevez Mr MATEILLE mes sincères salutations.
11 Mairie	SOLANE Bernard	33410 STE CROIX DU MONT	Réaffirme sa position tout à fait favorable à un PLU sur la commune de Sainte CROIX DU MONT comblant les dents creuses. Mais également à un PLU qui sauvegarde les parcelles viticoles situées sur la ligne de crête et les remarquables fenêtres paysagères de la commune. A un Plu qui ne sèmerait pas la discorde entre les différents propriétaires fonciers et les riverains des parcelles concernées. A un PLU qui aurait été élaboré en concertation avec les représentants de l'ensemble des vignerons. A un PLU qui prendrait en compte les pratiques agricoles et leurs nuisances obligatoires (traitements phytosanitaires, bruits) parfois mal acceptées par les nouveaux arrivants, mais nécessaires à la bonne exploitation des terres viticoles. Les temps changent, les pratiques agricoles évoluent, mais la valeur vénale des terres classées suscite beaucoup trop d'intérêts particuliers. Peut-être que tout cela est une utopie, mais pour la sauvegarde de l'esprit village et de l'appellation SAINT CROIX DU MONT un PLU juste, équilibré n'impactant pas des parcelles sur de superbes terroirs de l'AOC, reste à mes yeux, essentiel. Et à mon avis, cela n'est pas le cas pour de nombreuses parcelles classées dans celui-ci.

**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :**

*Mémoire en réponse du 18 juin 2018*

*« La zone A est une zone naturelle réservée à l'activité agricole. Seules sont autorisées les constructions liées à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

*Il est distingué :*

*secteur Ap protégé dans lequel les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.*

*Le règlement de la zone A du PLU limite les constructions en n'autorisant que celles qui sont liées à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.*

*Des secteurs ont été créés, plus restrictifs encore :*

*- Un secteur protégé Ap interdit toute construction nouvelle, uniquement les extensions dont l'emprise au sol est limitée à 50m<sup>2</sup>.*

*- Des éléments de paysage identifiés dans lesquels toute construction est interdite.*

*A travers son règlement, le PLU restreint les constructions en dehors des zones urbaines et cherche à protéger ses zones de viticulture.*

*L'Autorité environnementale, dans son avis recueillis le 02 octobre 2015, souligne que le projet de PLU prend en compte de manière très satisfaisante l'ensemble des thématiques environnementales et permet de s'assurer du moindre impact de sa mise en œuvre sur l'environnement.*

## Réponse du CE :

Il est vrai que le dossier de PLU soumis à enquête, élaboré pendant de nombreuses années, affiche avec fermeté, dans son PADD, une orientation générale d'intérêt général : **Préserver l'activité agricole est une priorité** ». (Page 6). Or il est difficile de penser isolément la préservation de l'activité agricole sans préservation du socle physique : le terroir de cette appellation particulière que constitue l'AOC STE CROIX DU MONT

En effet la préservation des terres agricoles ne signifie pas in constructibilité totale surtout dans une commune viticole dont la quasi-totalité du territoire est classée en AOC à l'INAO (RP page 37 et 176):

- 713 ha en AOC correspondant à 80% du territoire communal de 898 ha et
- 531 ha de vignes plantées soit 75% du terroir classé en AOC, soit 60% du territoire communal
- 651 ha en SAU (surface agricole utile) soit 72% du territoire communal ;

Le vignoble constitue bien l'identité spécifique de Ste CROIX DU MONT et tout le monde est d'accord sur ce point, mais il y a concurrence sur les terrains : entre le terroir le plus qualitatif qui s'est implanté sur le haut des coteaux majoritairement exposés au Sud et l'extension de l'urbanisation, zones résidentielles voulant bénéficier des points de vues remarquables le long de la route de crêtes.

La difficulté demeure dans la transcription de cette orientation du PADD dans les documents réglementaires, notamment dans la délimitation des zones au plan de zonage réglementaire dès lors que la collectivité n'a pas énoncé ses règles d'arbitrage, pour déterminer les critères de constructibilité du foncier appelé à accueillir les nouveaux habitants attendus.

Alors que toutes les parcelles en extension ont été forcément prises sur le terroir viticole qui jouxte les zones urbaines pré-existantes, certaines sont remises en cause de la part des professionnels de la filière viticole, pour leurs qualités pédologiques ou paysagères.

Seules seraient justifiées, par leur situation en « dents creuses », les parcelles enclavées dans le tissu urbain existant et ce, clairement énoncé dans le PADD. : sont nommés 4 secteurs : le Bourg, Mounet-Vilate-Taton, Larrivat et Cazaubon

Or il est pourtant nécessaire d'admettre qu'hormis le bourg ancien, les hameaux d'origine et les châteaux viticoles, l'essentiel de l'extension de l'urbanisation depuis les années »70 « n'a progressé qu'à partir d'un **processus** appelé page 6 du PADD « **dispersion de l'habitat** », plus couramment nommé « phénomène de mitage », le PLU de STE CROIX DU MONT souhaitant « **réduire** » cette tendance récurrente, n'apporte pas de méthodologie rigoureuse et incontestable permettant à la collectivité d'explicitier son choix, à moins qu'il eut été arbitraire :

En effet, il semble que certaines parcelles, à situation équivalente, n'ont pas été traitées selon les mêmes critères : par exemple : délimiter la zone urbaine au plus près de la construction sans inclure la partie jardin, alors que d'autres parcelles bâties, plus éloignées des hameaux ont été classées en zone urbaine dans la totalité de leur entité foncière ou bien selon ou non la présence du réseau d'assainissement collectif ou non, ...) qui n'y existe pas la plus part des cas.

De plus, le bilan de la constructibilité dans le cadre du RNU (RP176) depuis 50 ans s'avère être un exemple **d'étalement urbain et ce, essentiellement le long de la RD117, route de crête** desservant le vignoble de part et d'autre se voyant petit à petit devenir une desserte locale d'habitations au point que les conflits d'usage commencent à être prégnants (pulvérisations, nuisances sonores)

Seule, la **présence des réseaux**, notamment électriques et d'eau potable, semble avoir conduit la collectivité à arbitrer sans toutefois tenir compte des caractéristiques physiques et de la nature de sol :



**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

parcelle en exploitation, plantée ou non en vigne, enclavée dans le tissu aggloméré ou incluse dans une entité agricole plus large, en entrée de village, à fort potentiel viticole, déclivité du relief ou talus accentué....La présence du réseau collectif d'assainissement devrait demeurer prioritaire quand on connaît les problèmes d'imperméabilité des sols dans ces secteurs pour réaliser un dispositif d'assainissement autonome.

D'autre part, l'aspect paysager a pris une grande part dans les prescriptions réglementaires du PLU de la commune grâce à l'instauration d'une zone agricole de 128 ha « Ap protégé » de toutes constructions neuves dans les zones de perspectives et des abords du site classé du repérage d'éléments de paysage identifiés patrimoniaux et de l'introduction d'Espaces boisés classés (env 70 ha) qui montrent l'intérêt porté par la commune sur le bien commun.

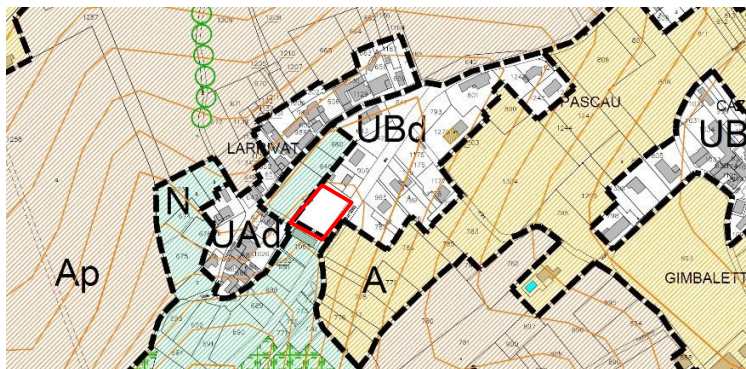
La problématique se pose sur l'extension de l'urbanisation en zone de crête (RD117) dès lors que le Rapport de présentation mentionne des enjeux paysagers importants, qu'il existe une préservation des perspectives majeures à l'échelle du grand paysage (RP page 214) par le zonage Ap, que l'impact sur le paysage est caractérisé comme positif pour la zone des **vallons intermédiaires (92 ha)** (RP page 221) alors que le PADD ne localise pas les « **panoramas emblématiques** » sur la carte des **Eléments structurants du PADD** et que le foncier en bordure de la voie publique qui constitue les coupures d'urbanisation ou les fenêtres paysagères qui laissent voir ce grand paysage depuis la voie publique (attrait touristique), ne font pas elles-mêmes, l'objet d'une protection au plan de zonage.

La vue sur le grand paysage, enjeu communal, s'en trouverait peu à peu « confisqué » par de nouvelles constructions implantées en ligne de crête le long de la voie RD117 alors même que sur une autre voie faisant suite depuis le Bourg, la RD117E3, des fenêtres paysagères ont été ménagées sur les parcelles « Potestat, »(477) « Bourg Est » (1194), le zonage Ap venant jusqu'à la voie, réduisant ainsi la constructibilité des terrains qui existait préalablement dans la PAU.

Sur la voie RD117, les parcelles B 863 - 860 – B862p - B 868 - 867 plantées de vignes, situées sur une ligne de crête, apparaissent constituer, au même titre que les parcelles D 106 – 1145 - 1143, des fenêtres paysagères sur le grand paysage et devraient être protégées de toutes constructions neuves toutes destinations confondues y compris agricoles.

## OBSERVATIONS SUR LES PARCELLES EN LITIGE

**LARRIVAT Secteur 1** : la parcelle section B N°646 partie classée en UBd condamne la partie restante classée en N, totalement enclavée dans l'urbanisation du hameau. Non-respect des entités fonctionnelles.



**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :**  
**Mémoire en réponse du 18 juin 2018**

### LARRIVAT :

L'INAO, dans son avis du 23/02/2018, demande d'identifier la parcelle section B, n°646 au lieu-dit Larrivat en totalité en zone UBd.

Le quartier de LARRIVAT a été identifié comme prioritaire dans le projet de développement de l'assainissement collectif.

La commune souhaite maintenir le zonage en zone N pour préserver les fonds de jardins face au bâti très dense de l'autre côté de la route en surplomb pour préserver un espace de verdure au sein du quartier.

### Réponse du CE :

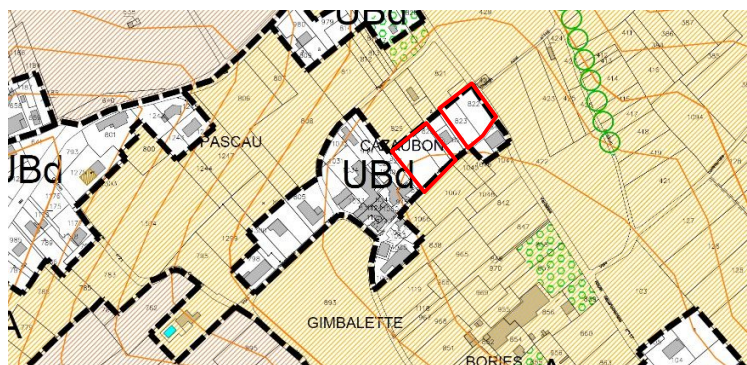
Il s'agit de la seule parcelle de vignes cultivée au sein du hameau de Larrivat qui est devenue, à présent enclavée et comme Larrivat est un des hameaux à conforter inscrit au PADD, son ouverture à l'urbanisation est possible. De plus, l'extension du réseau d'assainissement collectif y est prévu en priorité. Le choix de conserver une partie en zone naturelle appartient à la collectivité dans son parti d'aménagement.

Le commissaire-enquêteur ne voit pas d'objection à l'urbanisation partielle de la parcelle B 646 à LARRIVAT

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**CAZAUBON :**

**CAZAUBON Secteur 5 :** les parcelles section B 822-823-825-826 classées en UBd condamne les B825-826, participe au développement linéaire de l'urbanisation (avis INAO) : Non-respect des entités fonctionnelles Développement linéaire de l'urbanisation.



**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :**  
**Mémoire en réponse du 18 juin 2018**

**CAZAUBON :**

Mettre les parcelles B 822-823-825-826 en totalité en zone agricole empêcherait la justification du classement en UBd des parcelles 624, 823 et 822 et participerait à créer un phénomène de pastillage. La commune et la CDC ne souhaitent pas les reclasser en zone A.

**Réponse du CE :**

Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer les parcelles B 822-823-825-826 en UBd car cette extension de l'urbanisation jusqu'à la route entame le plateau viticole. De plus l'assainissement collectif n'y est pas prévu en priorité.

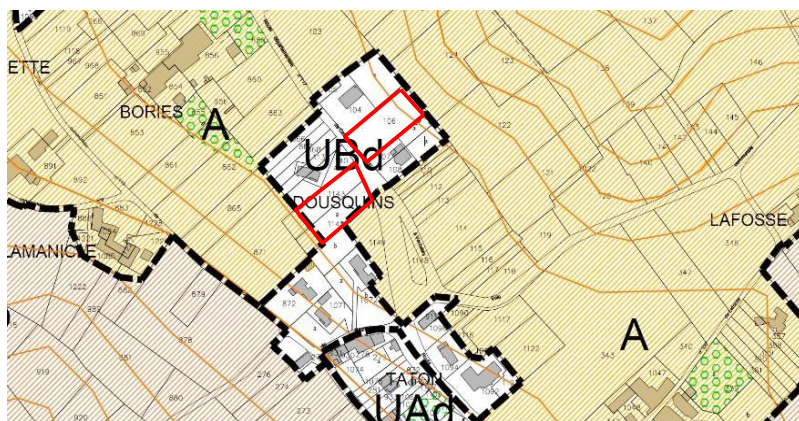
Quant à créer du pastillage, il existe bien d'autres parcelles sur la commune qui ont été classées en zone agricole A alors que ces constructions isolées à usage d'habitation n'avaient aucune vocation agricole.

Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer les parcelles B 822-823-825-826 en UBd.

**DOUSQUINS :**

**DOUSQUINS Secteur 7** les parcelles viticoles B1143-1145 classées en UBd afin de raccorder une habitation isolée au hameau constitué provoque consommation viticole supérieur à l'affichage et développement linéaire (avis INAO) : Continuation de construction en crête, fermeture d'une fenêtre paysagère, urbanisation linéaire.

**CHAIGNE SUD Secteur 6** idem. Parcelle B106 située de l'autre côté de la route, entre deux maisons isolées



**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :**  
**Mémoire en réponse du 18 juin 2018**

**DOUSQUINS :**

Ici le zonage ne sera pas modifié non plus. En effet, classer ces parcelles en UBd permet de situer ces maisons dans la continuité du hameau et créer un découpage cohérent de la zone.

Le réseau d'assainissement sera prolongé jusqu'à la parcelle B104, ces parcelles seront donc incluses dans le zonage d'assainissement collectif. Or le PADD est clair sur ce point : « La commune poursuit le développement de son assainissement collectif, ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement. Les secteurs de développement seront envisagés en fonction de ces travaux que ce soit dans l'espace aussi bien que dans le temps. Le recours à l'assainissement autonome restera marginal. »

**Réponse du CE :**

Ces parcelles des secteurs 6 et 7 sont en exploitation de vignes et bénéficient d'une exposition très favorable ; le secteur 7 (parcelles B1143-1145) constitue une des deux fenêtres paysagères restantes sur la route de ligne de crête dominant le centre bourg et son église.

Ce sont des secteurs relativement éloignés du hameau de TATON, son classement en UBd permet d'intégrer en zone urbaine trois habitations isolées émanant de la politique d'étalement urbain des années « 70 » réalisé sous le RNU, alors que sans le réseau d'assainissement collectif et du fait de leur

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

éloignement, leur urbanisation vient contredire les objectifs du PADD quant aux objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que devrait comporter un PLU.

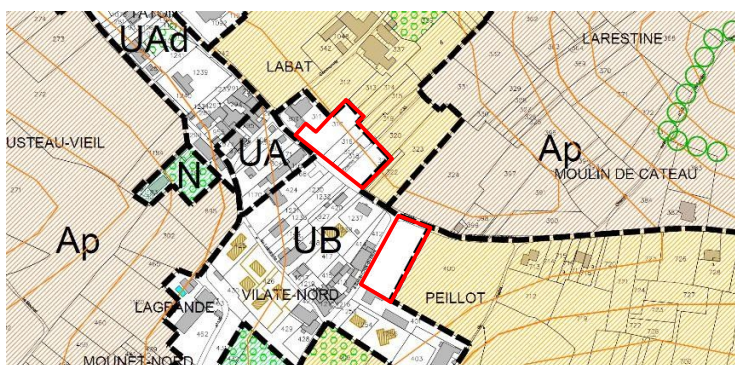
La municipalité de STE CROIX DU MONT dans ses séances du 13 avril et du 6 juin 2017 du Conseil municipal a délibéré pour la création d'une nouvelle tranche d'assainissement collectif et le choix du cabinet d'études en le Cabinet MERLIN. Il n'est pas spécifié quels seront les phases de réalisations selon les différents hameaux.

Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer les parcelles B1143-1145 et B 104 en UBd.

### **LABAT Secteur 8 et PEILLOT Secteur 9**

Les parcelles D310-316 à 320D310-316 à 320 et partie D400 sont difficilement justifiables.

La délimitation du hameau est clairement définie par la voie CD117, leur constructibilité viendraient empiéter sur les espaces viticoles en AOC et contribuerait à générer des conflits d'usages entre riverains (avis INAO). Construction en crête, fermeture paysagère, urbanisation linéaire et extension sur les terroirs viticoles. Même Avis de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF du 7 octobre 2015 qui stipule : Avis favorable sous réserve de revoir le choix de certaines parcelles en extension urbaine sur les terres agricole (suppression des secteurs 8 et 9 soit parcelles Labat D310-316 à 320 et Peillot D400).



### **Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne : Mémoire en réponse du 18 juin 2018**

#### **LABAT :**

Les parcelles D310, D316, D317, D318, D320 et partie de la D319 seront reclassées en zone A.

Pour la partie de la parcelle D400, la commune et la CDC maintiennent le classement en zone UB de cette partie. En effet, cette partie de parcelle est située à proximité immédiate des maisons existantes dans le tissu urbain de ce quartier, elle est également dotée de tous les réseaux dont l'assainissement collectif et a déjà fait l'objet d'une division parcellaire. Sa majeure partie est maintenue en zone agricole et le tribunal Administratif n'a pas fait opposition sur cette parcelle. Des autorisations d'urbanisme ont été accordées et des constructions sont réalisées sur ce secteur.

### **Réponse du CE :**

L'ensemble des parcelles remises en cause D310, D316, D317, D318, D320 et partie de la D319 sont des parcelles de vignes en exploitation : elles constituent 60% des 10 secteurs détaillés dans le Rapport de Présentation (page 201 à 206)

Les avis de la Chambre d'Agriculture en date du 3 novembre 2015 , de la CDPENAF du 7 octobre 2015 et de l'INAO en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015 viennent conforter cette analyse, notamment dans le calcul de consommation réelle d'espaces agricoles : la superficie d'espaces agricoles consommés s'avère plus importante que les 1.83 ha annoncés du fait de la partition de parcelles exploitées, les parties restantes « sont condamnées à court terme à ne plus être à vocation agricole» soient parce qu'elles sont devenues enclavées dans le tissu urbain (exemple B646 à Larrivat où l'autre moitié restante a été classée en zone N), soit qu'elles ne peuvent plus être exploitées en l'état et vont perdre leur droit à l'appellation AOC STE CROIX DU MONT.

Le Tribunal administratif dans son jugement du 9 novembre 2017 a jugé l'erreur manifeste d'appréciation pour les parcelles suivantes :

- Secteur 8 « **Labat** » D 310-316-317-318 et D 320 : parcelles plantées en vignes, entame un plateau viticole à fort potentiel géologique et à forte valeur paysagère au PADD, point le plus haut de la commune, permet l'infiltration des eaux de ruissellement contribuant ainsi à l'approvisionnement des nappes phréatiques situées en contrebas (Mounet Vilate), situé de plus, le long de la RD117 au-dessus d'un talus escarpé.
- Secteur 9 « **Peillot** » D 400 partie Sud Est : située en entrée de bourg de Taton, cette très grande parcelle plantée en vignes, a été partitionnée. Elle se trouve à proximité de 2 bâtiments agricoles provoquant des nuisances sonores dues à l'activité vinicole pour la réfrigération en période nocturne ; sa partie Est inscrite en zone urbaine a fait l'objet de réserve de la part de la CDPENAF, de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture, réserve qui n'a pas été reprise par le Tribunal administratif de Bordeaux qui a considéré que la parcelle D400 était déjà classée en zone A dans sa totalité alors que seule, la grande partie Ouest l'était, laissant la petite partie Est classée en zone urbaine.

Dès l'approbation du PLU par la CDC des Coteaux de Garonne le 4 juillet 2016, elle a fait l'objet d'une demande de permis de construire sur l'un des 2 lots issue de la division foncière et a été construite en suivant.

C'est pourquoi le 2<sup>ème</sup> lot pourrait être classé en zone agricole A pour maintenir un foncier à vocation agricole permettant l'implantation de bâtiments agricoles ou des extensions à proximité de la zone de culture et ainsi tenter d'enrayer le mitage des zones agricoles par des constructions nouvelles à vocation agricole et ainsi préserver le terroir en appellation AOC comme le demandent les professionnels de la filière viticole.

**Avis du CE : Avis défavorable à l'urbanisation des parcelles en cours d'exploitation viticole situées en dehors des hameaux de LARRIVAT, CAZAUBON, TATON-VILATE-MONNET, LE PEYRAT inscrits au PADD:**

Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer les parcelles agricoles exploitées en zone constructible UB et UBd suivantes :

- Secteur 6 « **Chaigne Sud** » D106 : parcelle plantée en vignes, situé en dehors du hameau de TATON car elle contribuerait à favoriser l'étalement urbain le long de la voie RD 117 ligne de crête et à relier les hameaux de Cazaubon à celui de Taton ; secteur défavorable à l'assainissement autonome
- Secteur 7 « **Dousquins** » B 866-867 et B 1143-1145 : parcelles plantées en vigne, situées en dehors du hameau de TATON car elles contribueraient à favoriser l'étalement urbain le long de la voie RD 117 ligne de crête et à relier les hameaux de Cazaubon à celui de Taton ; secteur défavorable à l'assainissement autonome, dernière fenêtre paysagère sur le vignoble vallonné vers le centre Bourg
- Secteur 5 « **Cazaubon** » B 822-823-825-826, parcelles plantées en vigne, situées en dehors du hameau constitué de CAZAUBON, incluses dans un espace agricole fonctionnel plus vaste, car elles participeraient à la disparition des terroirs les plus qualitatifs de l'appellation.
- Secteur 3 « **Cazaubon** » B 979-814 parcelles plantées en vigne, situées en dehors du hameau de CAZAUBON car elles contribueraient à favoriser l'étalement urbain le long de la voie RD 229, incluses dans un espace agricole encore fonctionnel, condamnant une parcelle plantée située au croisement des deux routes.

ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018  
Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)  
au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme



« Dousquins » parcelles D 1145-1143, 1<sup>ère</sup> Fenêtre paysagère existante sur la RD117  
appelée à disparaître par le classement en zone urbaine UBd  
Vue remarquable sur l'écrin du bourg et le vignoble Sud  
avec perspective lointaine depuis la RD 117 jusqu'en rive gauche



« Dousquins » parcelles D 863,866-867 2<sup>ème</sup> Fenêtre paysagère existante sur la RD117, route des crêtes  
appelée à disparaître par leur classement en zone urbaine UBd



## 2 Observation n°2 : Sur la demande de constructibilité à « Chaigne Sud » anciennes parcelles viticoles inexploitées

2 CDC	PEPIN Guy	9 avenue du stade 33 210 TOULENNE	B115- 119 Chaigne Sud	D	Je demande que mes parcelles « CHAIGNE SUD » B 115 à 119 (environ 40 ares) soient constructibles, ne répondant plus aux critères actuels de plantation de la vigne (trop petit) et la présence de grands talus qui rendent l'exploitation dangereuse (sortie sur la Route des Padouens)
-------	--------------	--	--------------------------------	---	---

### *Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne : Mémoire en réponse du 18 juin 2018*

	<p>Le PADD du PLU entend préserver l'activité agricole, de par ses espaces viticoles de grande renommée protégés par des AOC. « Ils sont fondamentaux sur le territoire et participent de la qualité et l'identité paysagère de la commune. » Cela passe par un développement de la commune principalement sur des quartiers identifiés.</p> <p>Ces parcelles sont classées en AOC, et voisines du quartier « Taton », identifié certes comme premier quartier de développement avec Mounet et Vilate mais qui pourra seulement être conforté dans la limite de son enveloppe bâtie actuelle.</p> <p>Ces parcelles sont très excentrées par rapport au bâti actuel du quartier et contribueraient au mitage de l'espace agricole classé AOC si intégrées en zone U.</p> <p>Enfin, ces parcelles ne sont pas concernées par le zonage d'assainissement collectif. Or, le PADD est clair sur ce point : « <i>La commune poursuit le développement de son assainissement collectif, ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement. Les secteurs de développement seront envisagés en fonction de ces travaux que ce soit dans l'espace aussi bien que dans le temps. Le recours à l'assainissement autonome restera marginal.</i> »</p>
---	---

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**Réponse du CE :**

Cet ensemble de parcelles B 115 à 119 sont situées sur le plateau viticole, le propriétaire partant à la retraite n'a pas trouvé de repreneur pour l'exploitation de ces vignes-là. Bordées de talus importants sur 2 cotés, le travail de la vigne y est plus délicat que sur d'autres parcelles, les talus ne facilitant pas le retournement du tracteur en bout de rège.

Néanmoins, elles font partie d'un vaste ensemble viticole au nord de la route RD117 en bordure et à terme, pourra peut-être faire l'objet de remaniement de terrains pour aplanir les talus et obtenir de plus vastes étendues cultivables tels que ceux que l'on voit déjà depuis plusieurs années dans le vignoble de St Emilion.

**Avis du CE : Avis défavorable à l'urbanisation des parcelles B 115 à 119 en AOC incluses dans un ensemble viticole plus vaste et situées en dehors des hameaux de LARRIVAT, CAZAUBON, TATON-VILATE-MONNET, LE PEYRAT inscrits au PADD :**

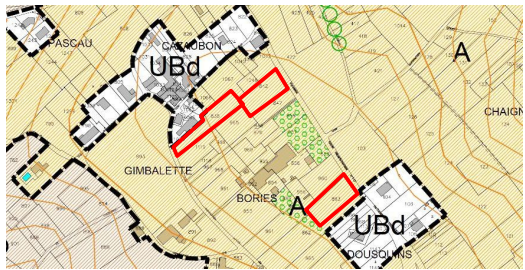
Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer les parcelles agricoles en zone constructible UB et UBd suivantes :

- « **Chaigne Sud** » B 115 à 119 : parcelles plantées en AOC sans repreneur, situées en dehors du hameau de TATON car elle contribuerait à favoriser l'étalement urbain le long de la voie RD 117 ligne de crête et à relier les hameaux de Cazaubon à celui de Taton ; secteur défavorable à l'assainissement autonome

### 3 Observation n°6 : Sur la demande de constructibilité à « Bories »

6 CDC	Mme Bernadette THOMAS née DANIES-SAUVESTRE	4 rue Lambert de Rouvres 21110 Rouvres en Plaine	B 842 B 863 B 838	D	Sur le site CONVERGENCE GARONNE, j'ai pris connaissance du projet de PLU de STE CROIX DU MONT. Les objectifs de ce plan sont: -maîtriser l'implantation de nouvelles maisons sur la ligne de crête- en respectant le paysage-en comblant les dents creuses- avec comme contrainte de ne pas dépasser mille habitants. En consultant le document, je constate que certaines parcelles qui correspondent à ces critères ne sont pas retenues constructibles. Etant propriétaire en indivision des parcelles B842 et B863, je demande que ces parcelles soient inscrites en zone constructible. En effet, elles sont comme d'autres parcelles que vous avez retenues constructibles et justifiées par « le confortement d'une zone bâtie » situées le long de la voie », « tout en respectant le paysage, en comblant les dents creuses » Je m'associe également à la demande de ma mère Odile DANIES-SAUVESTRE de classer la parcelle B838 en zone constructible. Dans l'espoir que la logique l'emportera et qu'une modification de ce projet de PLU répondra positivement à ma requête soit le classement en zone constructible des parcelles B842-B863-B838
-------	--	--	-------------------------	---	--

**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :  
Mémoire en réponse du 18 juin 2018**

	<p>Le PADD du PLU entend préserver l'activité agricole, de par ses espaces viticoles de grande renommée protégés par des AOC. « Ils sont fondamentaux sur le territoire et participent de la qualité et l'identité paysagère de la commune. » Cela passe par un développement de la commune principalement sur des quartiers identifiés.</p> <p>Ces parcelles sont classées en AOC, et ne font pas partie des quartiers identifiés dans le PADD comme « de développement ».</p> <p>Ces parcelles sont en extension du bâti actuel et contribueraient au mitage de l'espace agricole classé AOC si elles étaient intégrées en zone U.</p> <p>Les parcelles B842 et B838 ne sont pas incluses dans le zonage d'assainissement collectif, or le PADD est clair sur ce point : « <i>La commune poursuit le développement de son assainissement collectif, ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement. Les secteurs de développement seront envisagés en fonction de ces travaux que ce soit dans l'espace aussi bien que dans le temps. Le recours à l'assainissement autonome restera marginal.</i> »</p>
---	--

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**Réponse du CE :**

Les parcelles B842-838 et B863 sont situées sur le plateau viticole entre le hameau de CAZAUBON et les maisons isolées de DOUSQUINS au Sud de la route RD 117 ; elles sont en AOC, plantées et en exploitation,

Leur urbanisation serait en extension flagrante sur le vignoble mais compte tenu que certaines parcelles dans la même situation comme les parcelles B1143 -1145 DOUSQUINS ont été classées en zone urbaine UBd, la demande est compréhensible

Quant à la parcelle B 838 elle participe également à une fenêtre paysagère remarquable sur le bourg à travers le vignoble et ce, depuis la voie publique : la route de crêtes RD 117

**Avis du CE : Avis défavorable à l'urbanisation des parcelles B 115 à 119 en AOC incluses dans un ensemble viticole plus vaste et situées en dehors des hameaux de LARRIVAT, CAZAUBON, TATON-VILATE-MONNET, LE PEYRAT inscrits au PADD :**

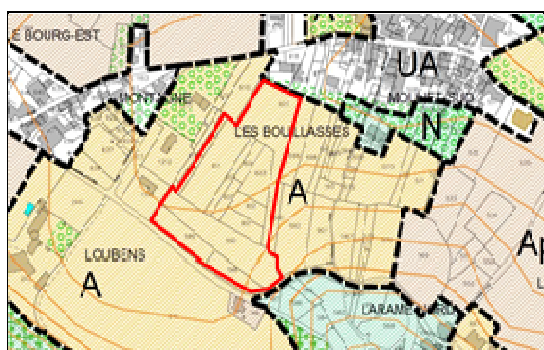
Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer les parcelles agricoles en zone constructible UB et UBd suivantes :

- « **Bories** » B 842-838-863 : parcelles plantées en AOC, situées en dehors du hameau de CAZAUBON car elles contribueraient à favoriser l'étalement urbain le long de la voie RD 117 ligne de crête; secteur défavorable à l'assainissement autonome

**4 Observation n°9 : Sur la demande de constructibilité à « LES BOUILLASSES »**

1	Mairie	Mr et Mme ESPAGNET Francis	33410 Ste.CROIX DU MONT	D588 à 590- 601 à 607- 611 à 613	D	Demandent que les parcelles au lieu-dit « BOUILLASSES » (D588-589-590-601-602-603-604-605- 606-607-611-612-613) soient classées en terrains à bâtir
---	--------	----------------------------------	-------------------------------	--	---	---

**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :  
Mémoire en réponse du 18 juin 2018**



Ces parcelles représentent une très grande surface : 1,85 ha, et sont classées en AOC. Les classer en zone constructible irait donc à l'encontre des avis PPA et de l'objectif affiché dans le PADD de « préserver l'activité agricole, de par ses espaces viticoles de grande renommée protégés par des AOC »

Ces parcelles ne sont pas concernées par l'assainissement collectif, or le PADD est clair sur ce point : « La commune poursuit le développement de son assainissement collectif, ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement. Les secteurs de développement seront envisagés en fonction de ces travaux que ce soit dans l'espace aussi bien que dans le temps. Le recours à l'assainissement autonome restera marginal. »

**Réponse du CE :**

Les parcelles D588 à 590-601 à 607-611 à 613 aux BOUILLASSES sont situées sur un vaste plateau viticole au Sud du hameau de MOUNET elles sont en AOC, plantées et en exploitation sur 1,85 hectares Elles bénéficient d'une exposition et d'un sol extrêmement favorable à la vigne . Leur urbanisation serait en extension flagrante sur le vignoble classé

**Avis du CE : Avis défavorable à l'urbanisation des parcelles D588 à 590-601 à 607-611 à 613 en AOC incluses dans un ensemble viticole plus vaste et situées en dehors des hameaux de LARRIVAT, CAZAUBON, TATON-VILATE-MONNET, LEPEYRAT inscrits au PADD :**

Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer les parcelles agricoles en zone constructible UB et UBd suivantes :

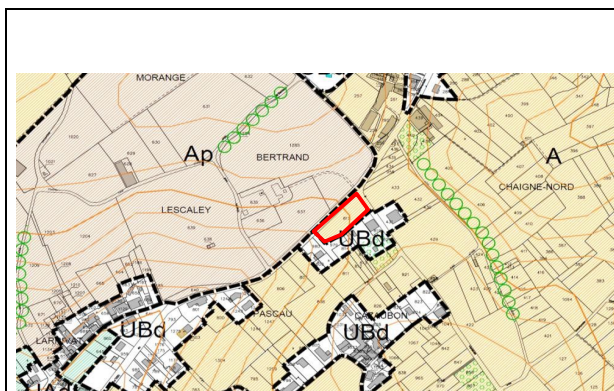
- « **Les Bouillasses** » D588 à 590-601 à 607-611 à 613: parcelles plantées en AOC, situées en dehors du hameau de MONNET car elles constitueraient une atteinte majeure au terroir viticole de l'appellation STE CROIX DU MONT.

**5 Observation n° 12 : Sur la demande de constructibilité d'une parcelle proche du**

**Secteur 3 CAZAUBON**

4 Mairie	Mme GUENAND Vignobles SAINT- MARC		B815	Est-il possible que la parcelle B815 située à CAZAUBON soit classée en zone constructible étant donné qu'elle reste seule en culture viticole et risque d'entraîner des soucis (avec ses quelques rangs de vigne) au niveau des sulfatages, passages, etc...
-------------	---	--	------	--

**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :**  
**Mémoire en réponse du 18 juin 2018**



Le PADD du PLU entend préserver l'activité agricole, de par ses espaces viticoles de grande renommée protégés par des AOC. « Ils sont fondamentaux sur le territoire et participent de la qualité et l'identité paysagère de la commune. » Cela passe par un développement de la commune principalement sur des quartiers identifiés.

Cette parcelle est classée en AOC, et ne fait pas partie des quartiers identifiés dans le PADD comme « de développement ».

Cette parcelle est en extension du bâti actuel et contribueraient au mitage de l'espace agricole classé AOC si elle était intégrée en zone U.

Cette parcelle n'est pas incluse dans le zonage d'assainissement collectif, or le PADD est clair sur ce point : « La commune poursuit le développement de son assainissement collectif, ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement. Les secteurs de développement seront envisagés en fonction de ces travaux que ce soit dans l'espace aussi bien que dans le temps. Le recours à l'assainissement autonome restera marginal. »

### Réponse du CE :

La parcelle B 815 est située à l'intersection des deux routes départementales : du fait de l'étalement urbain et du mitage de l'espace agricole réalisé depuis les années « 70 » d'une part et d'autre part à cause du classement en zone urbaine UBd des habitations riveraines Secteur 3 CAZAUBON et enfin à cause du classement en zone urbaine UBd des parcelles de vignes qui permettaient la jonction au plateau viticole immédiatement au Sud, cette parcelle se trouve enclavée : c'est ce qu'argumente très justement la propriétaire de cette parcelle pour demander son classement en zone urbaine  
Cette parcelle est en AOC, plantée et en exploitation par fermage  
Son exploitation devient de plus en plus difficile du fait de la proximité des habitations

**Avis du CE : Avis défavorable à l'urbanisation de la parcelle B 815 située en dehors des hameaux de LARRIVAT, CAZAUBON, TATON-VILATE-MONNET, LE PEYRAT inscrits au PADD :**

Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer la parcelle agricole en zone constructible UB et UBd suivantes :

- « **Cazaubon** » B 815 parcelle plantée en AOC, situées en dehors du hameau de CAZAUBON

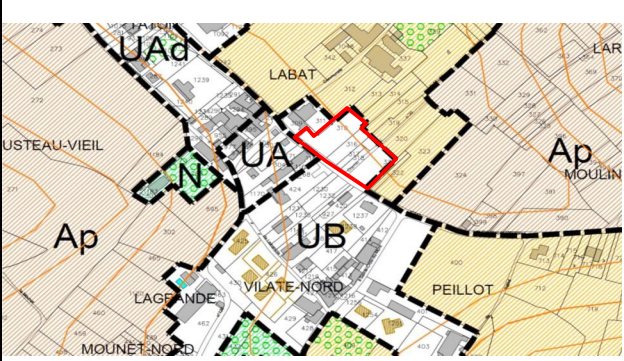


- Parcelle B 815 au Nord de « Cazaubon » en exploitation viticole à présent enclavée

## 6 Observation n° 13 : Sur la demande de constructibilité à LABAT Secteur 8

5 Mairie	Indivision BRUN- MEILHAN Mr BRUN Patrick	D310- 316- 317- 318- 320	Demande de réintégration des parcelles 310-316-317-318-320 « LABAT » en zone urbaine constructible comme définies dans le PLU et dans la PAU Les parcelles 317-318-321-321-322 sont non plantées en vignes et non exploitées Réintégration demandée pour l'équilibre avec les secteurs DOUSQUINS-LABAT-PEILLOT
-------------	--	--------------------------------------	--

**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :**  
**Mémoire en réponse du 18 juin 2018**

	<p>Conformément au jugement du Tribunal Administratif en date du 13/11/2017, le juge estime que ces parcelles ont fait l'objet d'une erreur manifeste d'appréciation dans leur classement et seront repassées en zone A.</p>
--	--

### Réponse du CE :

Les parcelles D 310-316-317-318-320 « LABAT » sont situées en terroir AOC dans un vaste ensemble viticole de Labat.

L'extension de l'urbanisation prévue au PLU sur ce secteur 8 a été jugé par le Tribunal administratif de Bordeaux comme une erreur manifeste d'appréciation, la voirie étant considérée comme une limite extérieure du hameau de TATON.

Ces parcelles étaient incluses dans la PAU antérieure au même titre que les parcelles B1143-1145 du secteur 7 DOUSQUINS rendu constructibles alors que l'assainissement collectif n'est pas encore réalisé, montrant par-là que les critères de constructibilité n'ayant pas été clairement définis au départ semblent avoir variés selon les localisations : ce qui explique l'incompréhension puis le mécontentement de certains propriétaires.

**Avis du CE : Avis défavorable à l'urbanisation des parcelles D310-316-317-318-320 « LABAT » située en dehors des hameaux de LARRIVAT, CAZAUBON, TATON-VILATE-MONNET, LE PEYRAT inscrits au PADD :**

Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer les parcelles agricoles en zone constructible UB et UBd suivantes :

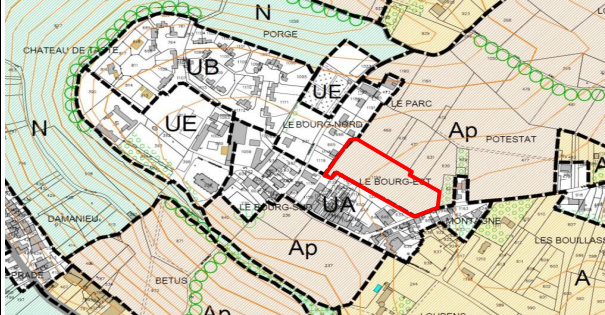
- « Labat » D 310-316-317-318-320 parcelles en AOC, situées en dehors du hameau de TATON



## 7 Observation n° 16 : Sur la demande de constructibilité à Bourg Est

8 Mairie	Mr QUEYZENS Viticulteur	33410 Ste.CROIX DU MONT	n°1194 Bourg Est	Demande que la parcelle 1194 « Le Bourg Est » qui était constructible, le redevienne, d'autres parcelles plantées ont été accordées en constructible tout en étant en viticole, Vu aussi la cause des pesticides autour des maisons existantes qui entoure ce morceau déjà classé constructible
-------------	-------------------------------	----------------------------------	------------------------	---

**Réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne :**  
**Mémoire en réponse du 18 juin 2018**

	<p>Cette parcelle représente une grande surface : presque 1ha, et est classée en AOC Ste Croix du Mont. La classer en zone constructible irait donc à l'encontre des avis PPA et de l'objectif affiché dans le PADD de « préserver l'activité agricole, de par ses espaces viticoles de grande renommée protégés par des AOC »</p> <p>Cette parcelle est contigüe à la salle polyvalente Jeanne d'Arc (parcelle 645), dans laquelle des événements sont régulièrement organisés et qui a déjà fait l'objet de plaintes pour nuisances sonores et de stationnement désordonné. Permettre la création de nouvelles habitations sur la parcelle demandée ne serait donc pas judicieux car les habitants seraient sujets à ces mêmes nuisances potentielles de la salle polyvalente voisine.</p>
--	--

**Réponse du CE :**

Le parcelle n°1194 « Bourg Est » est une grande parcelle d'1 ha environ située en terroir AOC dans un vaste ensemble viticole qui commence derrière les maisons anciennes du bourg : seul un petit côté de la parcelle se trouve bordée par la voie d'accès au centre bourg

La partie longeant la route était constructible dans la PAU : le choix pertinent de la collectivité a été de conserver un environnement verdoyant et libre de toute nouvelle construction autour de la salle polyvalente.

**Avis du CE : Avis défavorable à l'urbanisation de la parcelle 1194 « Bourg Est »**

Le commissaire-enquêteur voit une objection à classer une partie de cette parcelle pour cause d'éventuelles nuisance sonores à proximité de la salle polyvalente

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**Observations n°15-17 : Sur le besoin de réseaux : assainissement, haut débit:**

7	Mairie	Mr HAZERA	33410 Ste.CROIX DU MONT		Haut débit rien de prévu : la commune ne possède pas de nœud de raccordement : nous sommes branchés avec LOUPIAC et ST MAIXANT Le vignoble n'est pas préservé, constructions en inadéquation avec le PADD (ligne de crête, absence d'assainissement)
9	Mairie	Mme Noëlle MAURIN	33410 Ste.CROIX DU MONT		Réseau tout à l'égout au 21 LABAT quand ? Non-respect de la ligne de crête. Etat des routes mauvais état. Connexion fibre réseau numérique : débit insuffisant ! Les grottes : quel avenir ?

**Réponse de la CDC Convergence Garonne :**

*Mémoire en réponse du 18 juin 2018*

<p>Un projet d'extension du réseau d'assainissement est prévu, le n°21 Labat sera desservi par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Le mauvais état des routes, le réseau numérique ainsi que le réseau d'assainissement ne font pas partie des éléments sur lesquels un Plan Local d'Urbanisme peut avoir une incidence.</p>	<p>La question du réseau numérique ne peut être traitée par un PLU,  Il est inscrit dans le PADD que « <i>La commune va porter à l'échelle intercommunale le développement des communications numériques sur son territoire, comme un élément d'avenir incontournable.</i> »</p> <p>Enfin, une programmation de travaux est en cours sur le haut débit par le Département, qui arrivera dans la commune début 2019 et en 2020.</p>
---	--

**Réponse du CE :**

Il est précisé pourtant dans son PADD (page 8) que « la commune poursuit le développement de son assainissement collectif » et à ce titre, aurait du lancer la révision de son Schéma directeur d'assainissement concomitamment avec l'élaboration de PLU car datant de 1999, il devenait obsolète.

Il faut tout de même rappeler que la Loi sur l'Eau date de 24 ans (votée en 1992) et que certaines communes tardent à se mettre en conformité dans le traitement de leurs eaux usées, sans parler de la gestion des eaux pluviales qui est carrément oubliée alors que les sols s'engorgent et continuent d'être pollués (voir le Rapport de l'ARS Aquitaine et de la MISE sur les conséquences de l'assainissement automne)

L'assainissement constitue un élément primordial déterminant de l'impact de l'aménagement sur l'environnement.

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

Les données sur les réseaux énoncés dans le RP (page 194-195) indiquent que la station d'épuration STEP a encore une capacité de 100 EQH mais au regard de leur localisation trop éloignée, ce ne sont donc pas les parcelles en extension qui bénéficieront du réseau collectif d'assainissement.

Les sols des secteurs « Larrivat », « Dousquins » et « Chaigne Sud » s'avèrent peu aptes à l'infiltration : imposant d'utiliser un dispositif à filière drainée d'assainissement autonome.

En conséquence, avec ces 8 secteurs en extension sur une totalité de 17 potentiellement urbanisables, contrairement à ce qui est annoncé page 195 (3/17), l'impact sur l'environnement, qualité de l'eau et impact par le réseau hydrographique sur Natura 2000 ne saurait être considéré comme totalement positif (page 223)

## **CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Je, soussignée, Agnès LIQUARD, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par ordonnance E18000034/33 du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du **12 mars 2018**.

Considérant l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes CONVERGENCE GARONNE en date du **27 mars 2018** prescrivant l'enquête publique sur l'Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410) au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme pour recueillir les observations du public ;

Considérant la délibération n°2018/034 du **14 février 2018** de la Communauté de Communes CONVERGENCE GARONNE prescrivant **l'enquête publique** pour la régularisation du PLU de SAINTE CROIX DU MONT et le mémoire explicatif joint ;

Considérant le jugement avant dire droit du Tribunal Administratif de Bordeaux, suite au **recours** du Syndicat viticole de SAINTE CROIX DU MONT rendu le **9 novembre 2017** ordonnant une procédure de régularisation au titre de l'article L600-9 du Code de l'urbanisme dans les 9 mois

Considérant la délibération n°16-42 du **04 juillet 2016** de la Communauté de communes des Coteaux de Garonne **approuvant** le PLU de SAINTE CROIX DU MONT suite à l'enquête publique tenue entre le **7 mars et 7 avril 2016**

Considérant la délibération du Conseil communautaire Convergence Garonne en date du **12 octobre 2015** arrêtant le projet d'ELABORATION DU PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT et présentant le bilan de la concertation,

Vu le compte-rendu du **débat** sur le PADD du PLU au Conseil municipal de la commune de SAINTE CROIX DU MONT en date du **18 septembre 2014** ;

Considérant que la concertation a été faite selon les modalités indiquées dans la délibération du Conseil municipal de SAINTE CROIX DU MONT ayant prescrit l'élaboration du PLU en date du **15 septembre 2011** ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINTE CROIX DU MONT en date du **15 septembre 2011** **prescrivant** l'élaboration du PLU en précisant les modalités de la concertation ;

Vu le dossier d'élaboration du PLU de la commune de STE CROIX DU MONT soumis à enquête publique

Vu les deux registres d'enquête et les observations du public écrites et orales, lors de l'enquête publique du 23 avril au 25 mai 2018 ;

#### CONSOMMATION DE TERROIR VITICOLE A FORT POTENTIEL PEDOLOGIQUE - PRESERVATION DES ESPACES VITICOLES :

- 1 Considérant que l'objectif du projet de PLU inscrit au PADD est d'assurer la préservation des espaces viticoles de grande renommée protégés par les AOC;
- 2 Considérant que le terroir AOC qui se trouve le long de la ligne de crêtes, sur le plateau calcaire exposé favorablement au Sud, situé entre Vilate et Cazaubon notamment les lieux dits « Labat » et « Peillot », « Dousquins », « Bories », « Chaigne » « Cazaubon » constitue un potentiel viticole de forte valeur pédologique qu'il convient de préserver, comme **terroir le plus qualitatif**, qualifié comme tel par les exploitants agricoles ;
- 3 Observant que les dispositions permissives du RNU a engendré, un mitage des zones agricoles, par l'implantation d'habitations individuelles en dehors des zones agglomérées encore confirmé par la carte montrant la dispersion de l'habitat entre 2003-2013, alors que le développement des réseaux ne peut pas suivre en conséquence ;
- 4 Considérant qu'il est énoncé dans le PADD que par objectif de modération de consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain : « **Les ouvertures à l'urbanisation s'effectueront sur des espaces en cohérence avec le tissu urbanisé, sur la partie agglomérée du village bourg et sur les quartiers historiques** » PADD **Page 8** indique les hameaux -MOUNET-VILATE-TATON, LARRIVAT, CAZAUBON, LE PEYRAT inscrits au PADD mais ce principe n'a pas été suivi d'effet ;
- 5 Que l'ensemble des parcelles remises en cause sont des parcelles de vignes en exploitation (60% des 10 secteurs RP page 201 à 206) et les avis de la Chambre d'Agriculture en date du 3 novembre 2015 , de la CDPENAF et de l'INAO en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015, renvoyés officiellement en 2018 viennent conforter cette analyse, notamment dans le calcul de consommation réelle d'espaces agricoles : la superficie d'espaces agricoles consommés s'avère plus importante que les 1.83 ha annoncés car, à cause de la partition de parcelles exploitées, les parties restantes « sont condamnées à court terme à ne plus être à vocation agricole » soient parce qu'elles sont devenues enclavées dans le tissu urbain, soit qu'elles ne peuvent plus être exploitées en l'état et vont perdre leur droit à l'appellation.

#### DISPARITION DE CERTAINES FENÊTRES PAYSAGERES SUR DES PANORAMAS REMARQUABLES

1. Considérant que la qualité des paysages de STE CROIX DU MONT est un des atouts touristiques et de qualité de vie spécifique à la commune et que l'instauration d'une zone agricole de 128 ha « Ap paysager » préservant de toutes constructions neuves dans les zones de perspectives et des abords du site classé, du repérage d'éléments de paysage identifiés patrimoniaux et de l'introduction d'Espaces boisés classés (env 70 ha) montrent l'intérêt porté par la collectivité sur le bien commun.
2. Considérant que le foncier en bordure de la voie publique qui constitue les coupures d'urbanisation ou les fenêtres paysagères qui laissent voir le paysage lointain des « **panoramas emblématiques** » dans le secteur des **vallons intermédiaires (92 ha)**, depuis la voie publique (attrait touristique du circuit des vins), ne fait pas lui-même, l'objet d'une protection au plan de zonage le long de la RD117, alors qu'il est classé en Ap le long de la RD117E2 (Potestat, Bourg)

**Emet un avis FAVORABLE au projet de PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT au titre de la procédure de régularisation en l'application de l'Article L600-9 du code de l'urbanisme.**

**Avec les réserves suivantes :**

1. Préservation de **terroir viticole à fort potentiel viticole et de vignoble à forte valeur paysagère**, situé sur le plateau culminant favorablement exposé, permettant l'infiltration des eaux de ruissellement à /
  - « **DOUSQUINS** » **Secteur 7** : les parcelles B 1143-1145
  - « **CHAIGNE SUD** » **Secteur 6** : la parcelle B 106
  - « **PEILLOT** » **Secteur 9** : la parcelle D 400 partie sud Est (2<sup>ème</sup> lot issu de la division foncière)
  - « **CAZAUBON** » **Secteurs 4 et 5** : les parcelles D 822-823- 825-826
  - « **CAZAUBON** » **Secteur 3** : les parcelles D 82Ces secteurs se trouvant en extension des hameaux existants prévus au PADD

2. Préservation **des dernières fenêtres paysagères** visibles depuis la route de crête RD 117 (ligne des crêtes), constituées par les parcelles B 863-860 866-867 à « **BORIES** » et D 1145-1143 à « **DOUSQUINS** » au titre de la préservation des **panoramas sur le grand paysage** (vue remarquable sur l'écrin du bourg et le vignoble Sud avec perspective lointaine) inscrite au PADD

Fait à Bordeaux le 25 juin 2018  
Le Commissaire-enquêteur : **A. LIQUARD**



**ANNEXES :**

- 
- Certificat d'affichage en mairie de STE CROIX DU MONT du 30 mai 2018
- Certificat d'affichage à la CDC CONVERGENCE GARONNE du 30 mai 2018
- 4 Avis d'annonces légales du 5 et 6 avril 2018 et du 25 et 26 avril 2018
- Jugement n°1605394 du Tribunal administratif de Bordeaux du 9 novembre 2017 expliquant la procédure de régularisation 2017, suite au recours du Syndicat viticole de STE CROIX DU MONT.
- Arrêté CDC CONVERGENCE GARONNE du 29 mars 2018 prescrivant la présente enquête publique
- PV des observations émises lors de l'enquête publique transmise par le commissaire-enquêteur le 4 juin 2018
- Mémoire en réponse de la Communauté de Communes Convergence Garonne en date du 18 juin 2018

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**



**ENQUETE PUBLIQUE**

- : - : - : - : - : - : -

**PROCEDURE DE REGULARISATION DU PLU DE SAINTE CROIX DU MONT EN APPLICATION DE  
L'ARTICLE L600-9 DU CODE DE L'URBANISME**

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné, Bernard MATEILLE, Président de la Communauté de communes Convergence Garonne, certifie avoir procédé conformément à la réglementation en vigueur, à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le projet arrêté du PLU de Sainte Croix du Mont au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du code de l'urbanisme dans les emplacements réservés à cet effet au siège de la Communauté de Communes, 12 rue du Maréchal Leclerc de Hautecloque à Podensac, au Pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac du 14/04/2018 au 28/05/2018.

Fait à Podensac, le 30 mai 2018



Le Président,

Bernard MATEILLE

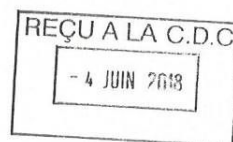
**AUX PORTES DE BORDEAUX, UN TERRITOIRE EN ACTION**

CDC CONVERGENCE GARONNE - 12, RUE DU MARÉCHAL LECLERC DE HAUTECLOQUE - 33720 PODENSAC  
TEL : 05 56 76 38 00 - FAX : 05 56 76 38 01 - WWW.CONVERGENCE-GARONNE.FR

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

MAIRIE  
DE  
**SAINTE-CROIX-DU-MONT**  
33410

Canton de CADILLAC  
Tél./Fax : 05 56 62 01 39  
E-mail : stecroixdumont.mairie@wanadoo.fr



**ENQUETE PUBLIQUE**

- : - : - : - : - : - : -

**PROCEDURE DE REGULARISATION DU PLU DE SAINTE CROIX DU MONT EN APPLICATION DE  
L'ARTICLE L600-9 DU CODE DE L'URBANISME**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Michel LATAPY, Maire de Sainte Croix du Mont certifie avoir procédé conformément à la réglementation en vigueur, à l’affichage de l’avis d’enquête publique sur le projet arrêté du PLU de Sainte Croix du Mont au titre de la procédure de régularisation en application de l’article L600-9 du code de l’urbanisme à la mairie de Sainte Croix du Mont, au 1 Lotissement du Château de Tastes du 14/04/18 au 25/05/2018

Fait à Sainte Croix du Mont, le 30 mai 2018

**Le Maire,**  
**Michel LATAPY**





**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

*les avis*

*DL*

**Annonces Légales**

LE RÉPUBLICAIN  
 JEUDI 5 AVRIL 2018  
 actu.les-republicain-sud-gironde **52**

**Habilitation préfectorale pour l'ensemble du département de la Gironde**

**Mail : annonces.legales@medialex.fr**

Transmettez vos ANNONCES LÉGALES pour **MARDI 12H**

7177100601 - VS

**D&D CONCEPTION**  
 SARL au capital de 1 000,00 euros  
 Avenue du Magdalen  
 33200 Eyraud  
 823 918 555 RCS Bordeaux

**CAPITAL SOCIAL**

Par décision de l'assemblée générale ordinaire en date du 30 mars 2018, il a été décidé de modifier le capital de la société en le portant de 1 000,00 euros à 1 150 euros.

Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux.

7177062021 - VS

**FIDUCIAIRE AOUTAINE**  
 SAS au capital de 1 000,00 euros  
 1, rue Georges Negre  
 33100 Bordeaux

**GGM GRAM GUST MERIGNAC**  
 Société à responsabilité limitée au capital de 1 000,00 euros  
 Siège social : 3, rue Georges Negre  
 33100 Bordeaux

**Tarif de référence stipulé dans l'art 2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2017 soit 4,16 € HT la ligne**

*Les annonces sont indiquées par, conformément au décret du 10/12/14/du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concurrencés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont également prises en ligne dans une base de données automatisée centralisée, www.actuellegales.fr.*

7177040201 - VS

**ICS**  
 SCI au capital de 152,49 euros  
 Siège social :  
 Rue Cailliet, 24 du Moulin  
 65170 Daulx-La-Barre  
 RCS Pauhanes D 347 002 454

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 15 mars 2018, il a été décidé de transférer le siège social à 1105, route de Contoux, 33500 Tabanac. À compter du 15 mars 2018.

Objet : 18, Jean-Pierre DUBRAY, route de Contoux, 33500 Tabanac.

Objet social : l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location d'un immeuble sis à ZA du Moulin, rue Cailliet, 65170 Daulx-La-Barre.

Durée jusqu'au 13 juillet 2087.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

La société sera désormais immatriculée au RCS de Bordeaux.

Pour avis.

7177040101 - VS

**JURICA**  
 Société d'Avocats  
 G. GASCON et C. GAUDEBERT  
 Avocats associés  
 au bureau de La Roche-sur-Yon  
 64, rue Benjamin Franklin  
 85100 La Roche-sur-Yon

**AVIS DE CONSTITUTION**

Forme : société civile régie par les dispositions du livre IV du livre III du Code civil.

Dénomination : FCER.

Statuts : acte sous seing privé en date du 3 mars 2018.

Capital : 2 000 000 euros.

Siège social : Bordeaux (Gironde), 22, rue Fondaudoux.

Objet social : la gestion de sa participation au capital de la société TRANSMAR, Dunle. 199 années à compter de l'immatriculation au RCS.

Gérant avant le pouvoir général d'engager la société envers les tiers : Mme Frédérique CADRO demeurant à Bordeaux, 22, rue Fondaudoux.

Cession de parts sociales : les cessionnaires à l'origine ou leurs ayants droit, sont entre autres personnes. Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément des associés statuant à la majorité ordinaire.

Immatriculation : la société sera immatriculée au RCS sous le Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux.

Pour inscription, associé habilité.

7176972201 - VS

**JEAN JAURÈS SOUDIAO**  
 SCI au capital de 100 euros  
 11, rue Oudin  
 33100 Bordeaux

**GERANCE**

Suivant assemblée générale extraordinaire du 23 mars 2018, M. KADOUYAN Azim, 3, allée des Escapades, 33000 Pessac a été substitué gérant de la société dans les statuts à celui de M. AMARYAN Arak, démissionnaire à compter du 23 mars 2018.

7177062001 - VS

**WEB100T**  
 SAS au capital de 161 830 euros  
 18, allée Jeanne-Watt  
 33700 Mérignac

**PARTNERS 100T**  
 SAS au capital de 9 500 293 euros  
 18, allée Jeanne-Watt  
 33700 Mérignac

**832 111 694 RCS Bordeaux**

7177062001 - VS

**NOMINATION DE DIRECTEURS**

Par procès-verbal du 15 mars 2018, l'association unique a nommé en qualité de directeur général pour une durée indéterminée : M. Emmanuel POMMIERS demeurant 61, Chemin de Lanas, 33150 Saint-Macaire-en-Jalles. À compter du 1<sup>er</sup> avril 2018.

M. Nicolas MACHÉL demeurant 55 bis, avenue du Bruc 1345, 89160 Tassin-La-Dorn-Laine, à compter du 15 mars 2018.

7177069001 - VS

**PARTNERS 100T**  
 SAS au capital de 9 500 293 euros  
 18, allée Jeanne-Watt  
 33700 Mérignac

**DÉMISSION D'UN DIRECTEUR**

Par procès-verbal du 15 mars 2018, l'assemblée générale a pris acte de la démission de M. Emmanuel POMMIERS de ses fonctions de directeur général à compter du 31 mars 2018.

7177040101 - VS

**AVIS DE CONSTITUTION**

Forme : société civile régie par les dispositions du livre IV du livre III du Code civil.

Dénomination : FCER.

Statuts : acte sous seing privé en date du 3 mars 2018.

Capital : 2 000 000 euros.

Siège social : Bordeaux (Gironde), 22, rue Fondaudoux.

Objet social : la gestion de sa participation au capital de la société TRANSMAR, Dunle. 199 années à compter de l'immatriculation au RCS.

Gérant avant le pouvoir général d'engager la société envers les tiers : Mme Frédérique CADRO demeurant à Bordeaux, 22, rue Fondaudoux.

Cession de parts sociales : les cessionnaires à l'origine ou leurs ayants droit, sont entre autres personnes. Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément des associés statuant à la majorité ordinaire.

Immatriculation : la société sera immatriculée au RCS sous le Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux.

Pour inscription, associé habilité.

717697101 - VS

**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte SFP, il a été constitué une EURL dénommée EYRUS-RENOUWTON, Cofin : 500 euros.

Siège social : 31, allée Eugène-Dela-croix, 33000 Bordeaux.

Objet : électrocintrage et travaux de second œuvre et aménagement intérieur.

Gérant : M. ALLAU ERIC, 31, allée Eugène-Dela-croix, 33000 Bordeaux.

Durée : 99 ans.

Immatriculation au RCS de Bordeaux.

7177062001 - VS

**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte SFP, il a été constitué une EURL dénommée EYRUS-RENOUWTON, Cofin : 500 euros.

Siège social : 31, allée Eugène-Dela-croix, 33000 Bordeaux.

Objet : électrocintrage et travaux de second œuvre et aménagement intérieur.

Gérant : M. ALLAU ERIC, 31, allée Eugène-Dela-croix, 33000 Bordeaux.

Durée : 99 ans.

Immatriculation au RCS de Bordeaux.

7177071201 - VS

**SCI LES ALIZES**  
 Société civile immobilière au capital de 1 204 euros  
 15, Hameau des Fouleques  
 Marthe de Talarn  
 33000 Lacauze

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 20 mars 2018, la société a décidé de transférer son siège social de Lacauze à 03000 Vichy, 4, rue du Parc à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018.

Les statuts sont modifiés en conséquence et la société sera officiellement nouvelle immatriculée au RCS de 03300 Oussé.

Pour avis, la gérance.

717707101 - AA

**Communauté de communes Convergence Garonne**

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Croix-du-Mont, au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - 1<sup>ER</sup> AVIS**

Par arrêté en date du 29 mars 2018, Le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Croix-du-Mont au titre de la procédure de régularisation en application du article L600-9 du code de l'urbanisme.

A cet effet, Mme LIQUARD Agnès, Architecte-urbaniste a été désignée commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Durée de l'enquête :

L'enquête se déroulera au Pôles Urbanisme et Environnement de la Communauté de Communes Convergence Garonne au 4, route de Branne à Cadillac, et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Tastes, du 23 avril 2018 au 25 mai 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les permanences assurées :

La commissaire enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Tastes, les :

- 24 avril de 14 h 30 à 17 h 30
- 17 mai de 14 h 30 à 17 h 30
- 25 mai de 14 h 30 à 17 h 30

et dans les locaux de la Communauté de Communes Pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac :

- 31 mai de 14 h 30 à 17 h 30

Consultation du dossier d'enquête :

Le dossier soumis à enquête publique comprend les délibérations, le rapport de présentation comportant entre autres une étude d'impact, le PADU, le règlement, le plan de zonage, les annexes, les avis des personnes publiques associées, l'anté-déclaration à l'enquête publique, les publications dans les journaux.

Dans le cadre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du code de l'urbanisme, sont également déposés au dossier d'enquête publique le rapport d'enquête en date du 7 mai 2018, la délibération de la Communauté de Communes Convergence Garonne approuvant le PLU de Sainte-Croix-du-Mont et précisant les modifications apportées au projet de PLU et les avis des personnes publiques associées, le jugement ayant été émis par le Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 9 novembre 2017, une Note chronologique reprenant les étapes importantes de l'élaboration du PLU de Sainte-Croix-du-Mont et de la procédure de régularisation.

Pendant la durée de l'enquête, il sera consultable à la Communauté de Communes Pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Tastes. Un point d'information sera mis à disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête numéroté à la Communauté de communes pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Tastes aux jours et heures habituels d'ouverture. Les pièces du dossier peuvent également être consultées sur le site internet de la commune de Sainte-Croix du Mont <http://www.sainte-croix-du-mont.fr> ainsi que sur le portail urbanisme de la Communauté de communes <http://urbanisme.convergence-garonne.fr>.

Présentation des observations :

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête publique de la Communauté de Communes Pôle Urbanisme et Environnement, à la mairie de Sainte-Croix du Mont. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la Communauté de Communes 4, route de Branne, 33410 Cadillac et à la mairie de Branne, 1, lotissement le Hameau du Château de Tastes pendant toute la durée de l'enquête ainsi que par mail à l'adresse électronique : [enquete-pu-sainte-croix-du-mont@convergence-garonne.fr](mailto:enquete-pu-sainte-croix-du-mont@convergence-garonne.fr) ou par fax au 05 56 72 90 00 jusqu'au vendredi 25 mai à 17 h 00.

Durée de l'enquête publique :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête à la Communauté de Communes Convergence Garonne, Pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac, à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Tastes, sur le site internet de la commune <http://www.sainte-croix-du-mont.fr> et sur le portail urbanisme de la Communauté de communes <http://urbanisme.convergence-garonne.fr> ainsi qu'à la Préfecture de la Gironde.

7177154001 - MN

**MSA de la Gironde - Agence de Langon**

Travaux de mise en conformité "accessibilité"

**PROCÉDURE ADAPTÉE**

Identification de l'organisme qui passe la maîtrise : M. GA GIRONDE, 13, rue Fernand - CS 91585, 33000 Bordeaux cedex.

Objet du dossier : M. LEMARE Jean-Pierre et Mme ROUSSEAU Cecile.

Objet du marché et lieu d'exécution : MSA agence de Langon, travaux de mise en conformité "accessibilité", 1, allée Jean-Villain, 33210 Langon.

Type de procédure de passation : procédure adaptée en application de l'article 27 du Décret relatif aux marchés publics du 25 mars 2018.

Période des travaux : juillet à octobre 2018.

Moyens d'attribution : possibilité de présenter une offre par un seul lot, plusieurs lots ou la totalité des lots.

Nombre et corrélation des lots : 2 lots.

Lot 1 : gros-œuvre

Lot 2 : menuiserie aluminium

Lot 3 : menuiserie bois

Lot 4 : serrures

Lot 5 : peinture

Lot 6 : électricité

Lot 7 : plomberie - sanitaire

Lot 8 : carrelage

Lot 9 : peinture

Colères d'attribution :

1<sup>er</sup> - prix de la prestation (80%)

2<sup>nd</sup> - valeur technique de la prestation (40%)

Le maître d'ouvrage choisira l'offre la plus avantageuse à l'issue d'un classement effectué selon les critères énumérés précédemment. Les éléments à fournir par l'entrepreneur pour l'évaluation de la valeur technique de la prestation sont détaillés à l'article E.2 du Règlement de la Consultation.

Personnel technique et administratif :

Agence Christian PRADAL, architecte dpg 7, rue de Dr Amand Papon, 33210 Langon, tél. 05 56 83 01 05 - Email : [pradalchristian@orange.fr](mailto:pradalchristian@orange.fr)

Lieu où pourront être relevés les documents de consultation : le dossier sera disponible à compter du lundi 9 avril 2018 à 12 h 00 :

- soit sous forme papier auprès de COPFRAC, 51, cours des Feuilles, 33210 Langon.
- soit de bonne heure réserver préalablement par tél. 05 56 72 90 00 ou mail : [langon@copfrac.fr](mailto:langon@copfrac.fr)

Ouverture du COPFRAC : lundi de 14 h 00 à 18 h 30, mardi, jeudi et vendredi de 9 h 30 à 18 h 00 et le mercredi de 9 h 30 à 17 h 30.

- soit par Mailchanceur, gratuitement, sur le site : <http://www.langon-marches.com>

Date limite de réception des offres :

La date limite de réception des offres est fixée au mercredi 2 mai 2018 à 12 h 00.

Les offres peuvent être envoyées sous enveloppe, avec la mention : "Appel d'offre - MSA Agence de LANGON", et adressées sous pli recommandé avec Accusé de Réception à MSA GIRONDE, 13, rue Fernand, CS 91585, 33000 Bordeaux cedex, ou déposées contre récépissé au secrétariat de la MSA de BORDAUX (bureau) sous pli confidentiel déposé dans le Règlement de la Consultation envoyé dans le Dossier de Consultation des Entreprises ou par voie électronique sur le site <http://www.langon-marches.com>

Pour information : ouverture de la MSA :

Cu lundi au vendredi : 9 h 30 - 18 h 30 / 9 h 30 - 18 h 30

Tel. 05 56 01 83 62 - Mail : [service-client@msa.fr](mailto:service-client@msa.fr)

Date d'envoi du présent avis à la publication : jeudi 5 avril 2018.

7177069001 - VS

**JFA MOTORS**  
 SAS au capital de 1 000 euros  
 13, rue de l'Isle, 33740 Arbas  
 800 394 494 RCS Bordeaux

**NOMINATION D'UN DIRECTEUR**

Aux termes d'une décision en date du 25 septembre 2017, le président à pris acte de la modification de la direction à compter du 25 septembre 2017.

Désignation générale : M. Arnaud FAURE demeurant 15 bis, rue des Abbes, 33740 Arbas (Gironde).

Mention sera portée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux.

7177148001 - VS

**LOCATION-GERANCE**

Suivant acte sous seing privé du 19 février et 12 mars 2017, la société TOTAL MARKETING FRANCE, SAS au capital de 200 551 830 euros, dont le siège est situé à Nanterre (Seine-Saint-Denis), 562, avenue du Parc de l'Isle, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 531 080 145 a confié sous contrat de location-gerance au 2<sup>nd</sup> mai 2018 au 30 avril 2019 à la société VAO DISTRIBUTION, SARL au capital de 800,00 euros, dont le siège est à Arcachon (Gironde), 112, boulevard de la Côte d'Ivoire, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 827 849 866, un fonds de commerce de station-service et activités annexes (carburants) situés sous le régime de mandat, lubrifiants et produits chimiques : bouillottes ; produits et articles pour automobiles tels que : autorégulateurs, produits auto-entretien, entretien, gaz en bouteilles, vente de cartes bancaires, pièces et accessoires (voir cahier de charges) nommé le RELAIS DES ABATILLES, exploitée à Arcachon (Gironde), 112, boulevard de la Côte d'Ivoire.

717707101 - AA

**AVIS DE CONSTITUTION**

Forme : société civile régie par les dispositions du livre IV du livre III du Code civil.

Dénomination : FCER.

Statuts : acte sous seing privé en date du 3 mars 2018.

Capital : 2 000 000 euros.

Siège social : Bordeaux (Gironde), 22, rue Fondaudoux.

Objet social : la gestion de sa participation au capital de la société TRANSMAR, Dunle. 199 années à compter de l'immatriculation au RCS.

Gérant avant le pouvoir général d'engager la société envers les tiers : Mme Frédérique CADRO demeurant à Bordeaux, 22, rue Fondaudoux.

Cession de parts sociales : les cessionnaires à l'origine ou leurs ayants droit, sont entre autres personnes. Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément des associés statuant à la majorité ordinaire.

Immatriculation : la société sera immatriculée au RCS sous le Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux.

Pour inscription, associé habilité.

717707101 - VS

**ALTAR CONSEIL**  
 Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros  
 Siège social :  
 82, avenue Roger Salengro  
 63200 Châtelleraul-Malby  
 534 911 RCS Bordeaux

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Personne habilitée à engager la société : Mme Alice Marie LASSALLE demeurant 4 bis, rue Henri-Dunant, 33185 La Halle, présidente, est la seule habilitée à engager la société.

Aux termes des décisions de l'assemblée ordinaire du 1<sup>er</sup> mars 2018, il résulte que le siège social a été transféré à 4 bis, rue Henri-Dunant, 33185 La Halle à compter du 1<sup>er</sup> mars 2018. L'article 4 - Siège social - des statuts a été modifié en conséquence.

La société sera désormais au RCS de Bordeaux et sera immatriculée au RCS de Bordeaux.

Pour avis.

717707101 - VS

**CHARIVARI - L'OSMOSE**  
 Société à responsabilité limitée en liquidation

Au capital social 7 022 euros

Siège social : 3, rue Théodore Blanc  
 33200 Bruges  
 RCS Bordeaux 422 819 656

**DISSOLUTION ANTICIPÉE**

L'assemblée générale extraordinaire du 1<sup>er</sup> mars 2018 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour et a mis en liquidation anticipée sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur M. Philippe HERVE demeurant boulevard "34, Labrie", 33420 Angoulême, ayant tous pouvoirs pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé à, rue Théodore Blanc, 33200 Bruges.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux en tenue au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pour avis.

717707101 - VS

**DISSOLUTION ANTICIPÉE**

L'assemblée générale extraordinaire du 1<sup>er</sup> mars 2018 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour et a mis en liquidation anticipée sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur M. Philippe HERVE demeurant boulevard "34, Labrie", 33420 Angoulême, ayant tous pouvoirs pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé à, rue Théodore Blanc, 33200 Bruges.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux en tenue au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pour avis.

717707101 - VS

**SUITE DES ANNONCES LÉGALES page 83**

# Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarchés.com

**Commission de communes**  
**Communauté Garonne**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**Sur le projet d'élaboration de Plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Croix-du-Mont au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du Code de l'Urbanisme.**

Par arrêté en date du 29 mars 2018, le président de la Commission de communes Communauté Garonne a autorisé l'avis public de l'enquête publique sur le projet d'élaboration de Plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Croix-du-Mont au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, Mme Agnès LIQUARD (présidente adjointe) a été désignée commissaire-enquêteur par le président du Tribunal administratif de Bordeaux.

**Buée de l'enquête :** L'enquête se déroulera sur place sur le territoire et emplacement de la Communauté de Communes Garonne au 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, boulevard de l'Horizon de Cadillac de 14h30 à 17h30 du 23 avril 2018 de 14h30 à 17h30 et du 25 mai 2018 de 14h30 à 17h30.

**Les renseignements :** La commission-enquêteur se réunira dans les locaux de la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, boulevard de l'Horizon de Cadillac de 14h30 à 17h30 les 23 avril 2018 de 14h30 à 17h30 et du 25 mai 2018 de 14h30 à 17h30.

**Si dans les locaux de la Communauté de communes, salle d'exposition et audiovisuel, 4, route de Branne à Cadillac de 14h30 à 17h30.**

**Remarque de l'enquête :** La commune de Sainte-Croix-du-Mont est une commune rurale. Elle est soumise à la loi relative à l'égalité des territoires et au développement rural (LEADER) et à la loi relative à l'urbanisme. Elle est soumise à la loi relative à l'égalité des territoires et au développement rural (LEADER) et à la loi relative à l'urbanisme. Elle est soumise à la loi relative à l'égalité des territoires et au développement rural (LEADER) et à la loi relative à l'urbanisme.

**Prévisions des travaux :** L'enquête publique est prévue pour le 23 avril 2018 de 14h30 à 17h30 et le 25 mai 2018 de 14h30 à 17h30.

**Retour de l'enquête :** Les copies de l'enquête publique sont disponibles à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, boulevard de l'Horizon de Cadillac de 14h30 à 17h30 et à la mairie de Branne à Cadillac de 14h30 à 17h30.

**Retour de l'enquête :** Les copies de l'enquête publique sont disponibles à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, boulevard de l'Horizon de Cadillac de 14h30 à 17h30 et à la mairie de Branne à Cadillac de 14h30 à 17h30.

**Mairie de Cestas**  
**AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE**  
**Reconstruction de la partie incendiée du Hôtel de ville**

Permis d'urbanisme, Rm et adresse : Mairie de Cestas, 2, avenue de Branne-Hézard, 33040 Cestas, France

Adresse générale (URL) : <http://www.mairie-cestas.fr>

Profil contacteur : [info@cestas.fr](mailto:info@cestas.fr)

Objet du marché : reconstruction de la partie incendiée de l'Hôtel de ville.

L'avis s'applique au marché public.

Numéro de référence de l'avis : 107-0018

Mot descripteur :

Objet principal :

Code CPV principal : 4510000

Type de marché : Travaux

Forme de paiement : Paiement échelonné. Paiement échelonné selon l'ordonnance 27 de l'électorat de 2014-2015 de 25 mars 2014 relatif aux marchés publics.

Le marché est-il divisé en lots : Oui

Lot 1 : Gros œuvre, Charpente métallique. VMD. Code CPV : 4520000

Lot 2 : Couverture, Plomberie. Code CPV : 4520000

Lot 3 : Menuiserie aluminium. Code CPV : 4541000

Lot 4 : Menuiserie bois. Code CPV : 4541000

Lot 5 : Plomberie, Chauffage. Code CPV : 4510000 et 4520000

Lot 6 : Plomberie, Sanitaire, Chauffage ventilation. Code CPV : 4520000

Lot 7 : Électricité. Code CPV : 4521000

Lot 8 : Peinture, Revêtement de sols. Code CPV : 4542000

Lot 9 : Chauffage. Code CPV : 4541000

Lot 10 : Revêtement. Code CPV : 4541000

Une préqualification est obligatoire : Oui (33)

Justifications à produire avant leur qualification et disponibilité de candidats : Déposer une candidature sans conditions financières dans le PC

Modalités d'admission : La pose s'est par le seul droit d'admission et tous les critères sont évalués uniquement dans les documents de marché.

Des variantes sont-elles possibles ? Non

Défense ordres : Non

Défense contentieuse : Oui

Délai à compter de la date d'attribution de contrat : 11 mois

Des variantes sont-elles possibles ? Non

Le marché peut-il faire l'objet d'une sous-traitance ? Non

Marché dérogatoire au DCE : Non

Adresses utiles de l'avis : Mairie de Cestas, 2, avenue de Branne-Hézard, 33040 Cestas, France

AP, DC, DCI et renseignements divers sont accessibles à l'adresse suivante (URL) : <http://www.mairie-cestas.fr>

Page d'information sur le marché : <http://www.mairie-cestas.fr>

Code de l'avis : 107-0018

Date limite de dépôt des offres : le 14 mai 2018, à 10 heures

Lot principal de validité des offres : 120 jours

Langue pour les offres dans l'avis : le castillan et le français

Indiquer auprès des prestataires de secours : Tribunal administratif de Bordeaux, 8, rue Taitel, 33000 Bordeaux, (0) 59 59 00 00

Site : <http://www.mairie-cestas.fr>

Date d'envoi du présent avis à la publication : Le 4 avril 2018.

**SA Le Foyer HLM**  
**AVIS D'APPEL PUBLIC**  
**À LA CONCURRENCE**

Adresse : SA Le Foyer HLM, 11, rue d'Artois, 33000 Bordeaux

L'avis s'applique au marché public.

Objet : construction de 40 logements collectifs (20 logements sociaux dans le cadre de la loi relative à la construction de logements sociaux) et 20 logements sociaux dans le cadre de la loi relative à la construction de logements sociaux.

Type de marché : Travaux

Paiement : Paiement échelonné

Code CPV : 4520000

Lieu d'exécution : Bordeaux-France-Lesquoy, 17200 Royan

Forme de paiement : Paiement échelonné

Le marché est-il divisé en lots : oui

Les variantes sont-elles possibles : oui

Options : Oui. À définir au DCEP.

Lot 1 : Gros œuvre

Conditions relatives au marché

Qualification : Se référer au règlement de consultation

Paiement : Se référer au règlement de consultation

Forme juridique : Société anonyme

Modalités d'admission : Cette opération est soumise à la plus économique applicable par fonction des offres déposées dans la limite des budgets (plément de la consultation, liste d'admission et conditions de paiement). Cette opération est soumise à la plus économique applicable par fonction des offres déposées dans la limite des budgets (plément de la consultation, liste d'admission et conditions de paiement).

Modalités de paiement : Le Foyer HLM, 11, rue d'Artois, 33000 Bordeaux

Justifications à produire avant leur qualification et disponibilité de candidats : Déposer une candidature sans conditions financières dans le PC

Modalités d'admission : La pose s'est par le seul droit d'admission et tous les critères sont évalués uniquement dans les documents de marché.

Des variantes sont-elles possibles ? Non

Défense ordres : Non

Défense contentieuse : Oui

Délai à compter de la date d'attribution de contrat : 11 mois

Des variantes sont-elles possibles ? Non

Le marché peut-il faire l'objet d'une sous-traitance ? Non

Marché dérogatoire au DCE : Non

Adresses utiles de l'avis : SA Le Foyer HLM, 11, rue d'Artois, 33000 Bordeaux

AP, DC, DCI et renseignements divers sont accessibles à l'adresse suivante (URL) : <http://www.foyerhlm.fr>

Page d'information sur le marché : <http://www.foyerhlm.fr>

Code de l'avis : 107-0018

Date limite de dépôt des offres : le 14 mai 2018, à 10 heures

Lot principal de validité des offres : 120 jours

Langue pour les offres dans l'avis : le castillan et le français

Indiquer auprès des prestataires de secours : Tribunal administratif de Bordeaux, 8, rue Taitel, 33000 Bordeaux, (0) 59 59 00 00

Site : <http://www.foyerhlm.fr>

Date d'envoi du présent avis à la publication : Le 4 avril 2018.

Newsletter
Sud Ouest Rugby Haut



## L'actualité du XV de France Top 14 et Pro D2

Inscrivez-vous gratuitement à la newsletter sur [sudouest.fr/rugby](http://sudouest.fr/rugby)

Partageons plus que l'information



**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

*2ème avis*

Mercredi 25 avril 2018 **SUD OUEST**

D6

**EST Emploi • Fo**

**Offres d'emploi en entreprise**

**EGGETT**  
 recrute  
 pagne  
 sence



**MEILLEURE CARRIERE**  
**ELUDI 3 MAI**  
**A 20 H A BORDAUC**  
 05 53 60 82 77  
 ly@leggett.fr

**IMMOBILIER** recherche  
 gence de Libourne un(e)  
 EUR(TRICE) (cash/mété)  
 terminer. Env. CV à :  
 is@wanadoo.fr

**ORNA ASSISTANT**  
 nateur maîtrise TP à  
 e de Guzans (33) recher-  
 SECRETAIRE SAV - AD-  
 TP, expérience Matral  
 debutant accepté!

**IMMOBILIER** rech pour  
 e de St-André de Cubzac  
 STAN(TE) ADMINISTRA-  
 MPABILITE gestion in-  
 temps complet (ou m-  
 gestion locale seule)

**LIBRAIRIE** Libérale Bor-  
 nute un(e) SECRETAIRE  
 (H/F) CDI - temps com-  
 plement. Matrice de la  
 de l'outil informatique  
 us  
 19 a : com@sudouest.fr

**CHIEF RESTAURANT**  
 EE CAFE à Mérignac, le  
 "Real Top" de la région,  
 (F) pour son restaurant  
 que CHIEF DE PARTIE  
 (F), COMMIS DE CUISINE  
 (F) et SERVEURS (1600 €  
 h) et COO saisonniers,  
 aisement (1500 € nuit) ;  
 SAINTE CROIX DU MONT

**L'HOTELLERIE DE PLAISANCE**,  
 hôtel\*\*\*\*\* et restaurant gastronomique  
 \*\*Michelin recherche un  
**AIDE COMMIS DE RESTAURANT**  
 (H/F) avec une bonne présentation  
 Mission : ménage, rangement des  
 lieux, nettoyage des tables, des  
 couverts, de la vaisselle... Horaires  
 continus du matin au soir. En-  
 voyer candidature à :  
 restaurant@leplaisance.com

**MATRIERS DE LA COMMUNICATION**

**DOSATRON**  
 PMI - 40 ans d'existence, 100 salariés -  
 basée à Trèbes (proche Bordeaux),  
 DOSATRON est leader dans la  
 fabrication de dossiers proportionnels  
 sans électricité. Nous recrutons un(e)

**CHARGÉ(E) DE COMMUNICATION**

Vous devez mettre en place les actions à mettre  
 dans la stratégie de communication d'une  
 • Assister le responsable de communication et  
 l'accompagner dans différents supports ;  
 • Gérer les supports de communication et  
 collaborer avec l'imprimerie et le marketing  
 télévisuel ;  
 • Rédiger et gérer des contenus  
 adaptés aux sites et réseaux sociaux ;  
 • Assurer le reporting des performances ;  
 • Suivre les budgets et  
 négocier avec les prestataires  
 CD temps partiel  
 Salaire 26 à 30 € et annuité 5000 €  
**Poste vacante** : contactez le +33 5 56 98 00 00  
 ou allez à nos bureaux, 10 rue de la République de  
 communication et de la culture graphique, agréé  
 par le conseil régional, pour une de nos missions  
 et/ou nous rejoindre définitivement  
 Envoyer CV et lettre de motivation  
 avant le 04/05/18 à  
 job@dosatron.com  
 Détaché sur sudouest-emploi.com  
 mot clé : Dosatron

**ANIMATEUR DE VITICULTURE**

important Domaine viticole à Puisseux,  
 recherche rapidement  
 en COO de mai à août 2018  
 du sein du service viticole

**TRACTORISTE ENJANDEUR EXPERIMENTE (M/F)**

Les principales missions à effectuer  
 seront la réparation de tous les travaux  
 mécaniques des tracteurs, moteurs,  
 bulgots, grilage, désherbage.

Bonnes connaissances techniques spé-  
 cifiques au métier - Certificat valide.

Merci d'envoyer votre candidature

**SUD OUEST** **Annonces légales et officielles**

**Annonces administratives et judiciaires**

**Communauté de communes**  
**Convergence Garonne**  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**Sur le projet d'élaboration du Plan local**  
**d'urbanisme de la commune de Sainte-Croix-**  
**du-Mont au titre de la procédure**  
**de régularisation en application de l'article**  
**L600-9 du Code de l'urbanisme**

Par arrêté en date du 29 mars 2018, le président de la Communauté de communes Convergence Garonne a autorisé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Croix-du-Mont au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du code de l'urbanisme.

A cet effet, M<sup>me</sup> Agnès LIQUARD (architecte-urbaniste) a été désignée commissaire-enquêteur par le président du Tribunal administratif de Bordeaux.

**Durée de l'enquête** : L'enquête se déroulera au pôle urbanisme et environnement de la Communauté de Convergence Garonne au 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Testes, du 23 avril 2018 au 25 mai 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Les permanences assurées** : Le commissaire-enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Testes les 24 avril 2018 de 14 h 30 h à 17 h 30 ; 17 mai 2018 de 14 h 30 h à 17 h 30 ; 23 mai 2018 de 14 h 30 h à 17 h 30 ; et dans les locaux de la Communauté de communes, pôle urbanisme et environnement, 4, route de Branne à Cadillac le 3 mai 2018 de 14 h 30 h à 17 h 30.

**Contenu du dossier d'enquête** : Le dossier soumis à enquête publique comprend les délibérations, le rapport de présentation comportant entre autres une étude d'impact, le PADD, le règlement, le plan de zonage, les annexes, les avis des personnes publiques associées, l'arrêté de mise à l'enquête publique, les publications dans les journaux.

Dans le cadre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du code de l'urbanisme, sont également joints au dossier d'enquête publique le rapport d'enquête en date du 7 mai 2018, la délibération de la Communauté de communes Coteaux de Garonne approuvant le PLU de Sainte-Croix-du-Mont et présentant les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées, le jugement ayant dire droit du tribunal administratif de Bordeaux rendu le 9 novembre 2017, une frise chronologique reprenant les étapes importantes de l'élaboration du PLU de Sainte-Croix-du-Mont et de la procédure de régularisation.

Pendant la durée de l'enquête, il sera consultable à la Communauté de communes, pôle urbanisme et environnement, 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Testes, un poste informatique sera mis à disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête remis à la Communauté de communes, pôle urbanisme et environnement, 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Testes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les pièces du dossier peuvent également être consultées sur le site Internet de la commune de Sainte-Croix-du-Mont (<http://www.sainte-croix-du-mont.fr>) ainsi que sur le portail urbanisme de la Communauté de communes (<http://urbanisme.convergence-garonne.fr>).

**Présentation des observations** : Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la Communauté de communes, pôle urbanisme et environnement, et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à la Communauté de communes, 4, route de Branne, 33410 Cadillac et à la mairie de Rions, 1, lotissement le Hameau du Château de Testes, pendant toute la durée de l'enquête ainsi que par mail à l'adresse électronique relative à l'enquête publique : [enquete-pub@convergence-garonne.fr](mailto:enquete-pub@convergence-garonne.fr) du lundi 23 avril à 9 heures jusqu'au vendredi 25 mai à 17 heures.

**Notes de l'enquête publique** : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête à la Communauté de communes Convergence Garonne, pôle urbanisme et environnement, 4, route de Branne à Cadillac, à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement le Hameau du Château de Testes, sur le site Internet de la commune (<http://www.sainte-croix-du-mont.fr>) sur le portail urbanisme de la Communauté de communes (<http://urbanisme.convergence-garonne.fr>), ainsi qu'à la préfecture de la

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

# Annonces Légales

LE RÉPUBLICAIN  
 JEUDI 26 AVRIL 2018 51  
 du.hiv-republicain-sud-gironds



717612101 - AA



**Communauté de communes Convergence Garonne**  
**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune de Sainte-Croix-du-Mont**  
**au titre de la procédure de régularisation**  
**en application de l'article L600-9**  
**du Code de l'urbanisme**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - 2<sup>ÈME</sup> AVIS**

Par arrêté en date du 29 mars 2018, Le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Croix-du-Mont au titre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du Code de l'urbanisme.

A cet effet, Mme LIQUARD Agnès (Architecte-urbaniste) a été désignée commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

**Durée de l'enquête**  
 L'enquête se déroulera au Pôle Urbanisme et Environnement de la communauté de Convergence Garonne au 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement Le Hameau du Château de Tastes, du 23 avril 2018 au 25 mai 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.  
 Les permanences assurées  
 La commissaire enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement Le Hameau du Château de Tastes les :  
 - 24 avril de 14 h 30 à 17 h 30  
 - 17 mai de 14 h 30 à 17 h 30  
 - 25 mai de 14 h 30 à 17 h 30  
 et dans les locaux de la Communauté de Communes Pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac les :  
 - 3 mai de 14 h 30 à 17 h 30

**Consultation du dossier d'enquête**  
 Le dossier soumis à enquête publique comprend les délibérations, le rapport de présentation comportant entre autres une étude d'impact, le PADD, le règlement, le plan de zonage, les annexes, les avis des personnes publiques associées, l'arrêté de mise à l'enquête publique, les publications dans les journaux.

Dans le cadre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du code de l'urbanisme, sont également joints au dossier d'enquête publique le rapport d'enquête en date du 7 mai 2016, la délibération de la Communauté de Communes Convergence Garonne approuvant le PLU de Sainte-Croix-du-Mont et présentant les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées, le jugement ayant été émis par le Tribunal Administratif de Bordeaux rendu le 9 novembre 2017, une frise chronologique reprenant les étapes importantes de l'élaboration du PLU de Sainte-Croix-du-Mont et de la procédure de régularisation.

Pendant la durée de l'enquête, il sera consultable à la Communauté de Communes Pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement Le Hameau du Château de Tastes. Un poste informatique sera mis à disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête numérisé à la communauté de communes pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement Le Hameau du Château de Tastes aux jours et heures habituels d'ouverture. Les pièces du dossier peuvent également être consultées sur le site internet de la commune de Sainte-Croix-du-Mont.

(<http://www.sainte-croix-du-mont.fr>) ainsi que sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://urbanisme.convergence-garonne.fr/>)

**Présentation des observations**  
 Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la communauté de communes Pôle Urbanisme et environnement et à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la commune de Communes 4, route de Branne, 33410 Cadillac et à la mairie de Plons 1, lotissement Le Hameau du Château de Tastes pendant toute la durée de l'enquête ainsi que par mail à l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique :

enquete-plu-sainte-croix-du-mont@convergence-garonne.fr du lundi 23 avril à 9 h 00 jusqu'au vendredi 25 mai à 17 h 00

**Séries de l'enquête publique**  
 Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête à la communauté de communes Convergence Garonne, Pôle urbanisme et environnement 4, route de Branne à Cadillac, à la mairie de Sainte-Croix-du-Mont, 1, lotissement Le Hameau du Château de Tastes, sur le site internet de la commune (<http://www.sainte-croix-du-mont.fr/>) sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://urbanisme.convergence-garonne.fr/>)

**Exercice du droit de vote** : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au titre de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.  
**Transmission des actions** : la cession des actions de l'associé unique est libre.  
**Agrement** : les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrement de la collectivité des associés.  
**Président** : Mme Aurélie PAYET née BILLAT demeurant 32, rue Saint Joseph, 33000 Bordeaux.  
 La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bordeaux.

717612701 - VB  
**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte sous seing privé, il a été constitué une SASU dénommée :  
**OPTICAL FIBRE**  
 Capital : 1 000 euros.  
 Siège social : 26 bis, rue Léon Pallière, appt 111, 33000 Bordeaux.  
 Objet : étude, installation et mise en œuvre des réseaux de fibres optiques.  
 Président : M. TAGUI Kamel, 26 bis, rue Léon Pallière, appt 111, 33000 Bordeaux.  
 Durée : 99 ans.  
 Immatriculation au RCS de Bordeaux.  
 Transmission des actions : cession libre des actions de l'associé unique.  
 Admission aux assemblées et droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

7176364501 - VS  
**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte sous seing privé, il a été constitué une SASU dénommée : **ASTRILS**.  
 Capital : 10 000 euros.  
 Siège social : 4, rue Rodé, 33000 Bordeaux.  
 Objet : conseil, assistance, accompagnement opérationnel, managériale de transition apportés aux entreprises, organisations, personnes physiques, notamment dans le domaine de : direction générale, R&D ; programme ; stratégie, phases clés de développement, assistance externe à création, Gestion, animation, développement et prise de participation, directes ou indirectes, au capital de sociétés ; y compris via l'exercice de mandats sociaux.  
 Président : M. DUFQUR Christophe, 4, rue Rodé, 33000 Bordeaux.  
 Durée : 99 ans.  
 Immatriculation : au RCS de Bordeaux.  
 Transmission des actions : cession libre des actions de l'associé unique.  
 Admission aux assemblées et droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

**SUITE DES ANNONCES LÉGALES**

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BORDEAUX**

ls

**N° 1605394**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SYNDICAT VITICOLE DE SAINTE CROIX DU  
MONT**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**M. Roussel  
Rapporteur**

Le tribunal administratif de Bordeaux

**M. Vaquero  
Rapporteur public**

(2ème Chambre)

Audience du 19 octobre 2017  
Lecture du 9 novembre 2017

68-01-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 22 décembre 2016, et un mémoire complémentaire, enregistré le 12 juin 2017, le Syndicat viticole de Sainte Croix du Mont, représenté par la SELAS Cazamajour & urbanlaw, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 4 juillet 2016 par laquelle le conseil de la communauté de communes des Coteaux de Garonne a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Croix du Mont ;

2°) de mettre à la charge de la communauté de communes des Coteaux de Garonne une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par deux mémoires, enregistrés les 11 mai et 6 juillet 2017, et des pièces complémentaires, enregistrées le 12 mai 2017, la communauté de communes de Podensac, des coteaux de Garonne et de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions, venant aux droits de la communauté de communes des Coteaux de Garonne, représentée par la SELARL Boissy avocats, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge du syndicat requérant une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Un mémoire, enregistré le 4 septembre 2017, présenté pour le Syndicat viticole de Sainte Croix du Mont, qui confirme ses précédentes écritures, n'a pas été communiqué.

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

N° 1605394

2

Par courrier du 18 septembre 2017, le tribunal a informé les parties qu'il était susceptible de faire application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme et les a invitées à présenter leurs observations.

Par un mémoire, enregistré le 27 septembre 2017, la communauté de communes de Podensac, des coteaux de Garonne et de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions confirme ses précédentes écritures et conclut, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit prononcé un sursis à statuer de neuf mois afin de lui permettre de régulariser les vices entachant la délibération attaquée.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Roussel, premier conseiller,
- les conclusions de M. Vaquero, rapporteur public,
- et les observations de Me Segura pour le Syndicat viticole de Sainte Croix du Mont, et de Me Dubois pour la communauté de communes de Podensac, des coteaux de Garonne et de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions.

I. Considérant que, par délibération du 15 septembre 2011, le conseil municipal de la commune de Sainte Croix du Mont a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme ; que, par délibération du 12 octobre 2015, le conseil de la communauté de communes des coteaux de Garonne a arrêté le projet de plan de ladite commune ; que le Syndicat viticole de Sainte Croix du Mont demande l'annulation de la délibération du 4 juillet 2016 par laquelle le conseil de la communauté de communes a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Croix du Mont ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 5211-1 du code général des collectivités territoriales : « *Les dispositions du chapitre Ier du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au fonctionnement du conseil municipal sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre. / Pour l'application des dispositions des articles L. 2121-8, L. 2121-9, L. 2121-11, L. 2121-12, L. 2121-19 et L. 2121-22 et L2121-27-1, ces établissements sont soumis aux règles applicables aux communes de 3 500 habitants et plus s'ils comprennent au moins une commune de*

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

N° 1605394

3

*3 500 habitants et plus. Ils sont soumis aux règles applicables aux communes de moins de 3 500 habitants dans le cas contraire (...) » ;*

3. Considérant que la communauté de communes fait valoir en défense, sans être contredite sur ce point, qu'elle ne comprend aucune commune de 3 500 habitants et plus ; que, dans ces conditions, le requérant ne peut utilement se prévaloir en l'espèce des dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, ni concernant la transmission aux conseillers d'une note explicative de synthèse, ni concernant le délai de convocation de 5 jours francs ;

4. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales : *« Dans les communes de moins de 3 500 habitants, la convocation est adressée trois jours francs au moins avant celui de la réunion (...) »* ;

5. Considérant qu'il ressort des mentions portées sur la délibération attaquée, datée du 4 juillet 2016, qui font foi jusqu'à preuve du contraire, que les conseillers ont été convoqués le 30 juin 2016, dans le respect des dispositions précitées de l'article L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales ; qu'au surplus, il ressort de ces mêmes mentions que sur 25 conseillers en exercice, 20 étaient présents et 4 représentés ;

6. Considérant, d'autre part, qu'aux termes de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales : *« Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération »* ;

7. Considérant qu'en se bornant à alléguer en réplique, en invoquant l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales, que, « pour chacune des délibérations relatives à l'élaboration du PLU », la communauté de communes n'apporte pas la preuve de la convocation régulière des élus municipaux puis communautaires, le requérant n'apporte aucun élément circonstancié au soutien de son moyen ;

8. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme : *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. / Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. / Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques (...) »* ; qu'aux termes de l'article R. 151-2 du même code : *« Le rapport de présentation comporte les justifications de : / 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; / 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet*

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

N° 1605394

4

*d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; / 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ; / 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ; / 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ; / 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. / Ces justifications sont regroupées dans le rapport » ;*

9. Considérant, d'une part, que le syndicat requérant conteste la pertinence de l'objectif de croissance démographique de 100 habitants supplémentaires en 10 ans figurant dans le rapport de présentation, correspondant, selon le commissaire enquêteur, à un taux de croissance annuel moyen de 1,06 % ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que, si le rythme de croissance annuel de la population communale a été seulement de 0,5 % entre 1990 et 1999, et même de - 0,3 % entre 1999 et 2006, il a été de 1,8 % entre 2006 et 2011, en raison d'un apport extérieur, lequel s'accompagne d'un rajeunissement de la population, en lien avec la proximité de la métropole bordelaise ; que, dans ces conditions, il ne ressort pas des pièces du dossier que le rapport de présentation contiendrait une surestimation de la croissance démographique de la commune ;

10. Considérant, d'autre part, qu'il ressort des pièces du dossier que le rapport de présentation analyse, d'abord globalement, puis en détail secteur par secteur, l'impact du plan en litige sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; qu'il en ressort que la superficie classée en zone A représente 72 % du territoire communal et que l'extension de l'urbanisation prévue par le plan consomme 1,85 hectare de terres agricoles, soit 0,3 % du territoire communal ; que, contrairement à ce que soutient le syndicat requérant, il ne ressort pas des pièces du dossier que cette évaluation de la consommation de l'espace agricole serait erronée au seul motif du voisinage, inévitable dans une commune telle que Sainte Croix du Mont, entre parcelles ouvertes à l'urbanisation et parcelles agricoles ;

11. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit : / 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; / 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. / Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...)* » ;

12. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1-3, repris désormais à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, dans sa version issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit : / 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; / 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques,*



**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

N° 1605394

5

*l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. / Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...) » ; que, toutefois, aux termes du 3° du VIII de l'article 25 de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 : « Les deux premiers alinéas du II de l'article 139 [de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014] sont ainsi rédigés : (...) « Les articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 du même code, dans leur rédaction résultant de la présente loi, entrent en vigueur au lendemain de la publication de la présente loi. Les organes délibérants des établissements publics ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme avant la publication de la présente loi peuvent toutefois opter pour appliquer les mêmes articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés avant cette date, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration, de modification ou de révision est achevée après cette même date conformément aux dispositions applicables antérieurement à ladite date, sont mis en conformité avec lesdits articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 dans leur rédaction résultant de la présente loi lors de leur prochaine révision. » » ;*

13. Considérant que l'élaboration du plan local d'urbanisme en litige ayant été prescrite le 15 septembre 2011, il résulte des dispositions précitées que la communauté de communes pouvait choisir de faire application des dispositions de l'article L. 123-1-3, devenue L. 151-5 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, qui ne prévoyait pas l'obligation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que la communauté de communes aurait fait le choix contraire ; qu'en tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que le projet d'aménagement et de développement durables en litige prévoit que les ouvertures à l'urbanisation s'effectueront en cohérence avec le tissu urbanisé existant, correspondant au bourg et aux « quartiers historiques », et que, dans un souci d'« économie de l'espace », la densité des constructions devra être « a minima de 10 logements à l'hectare » là où, précédemment, l'application du règlement national d'urbanisme a conduit à la construction de maisons neuves pour une densité de 7 logements à l'hectare ; que, par suite, le moyen tiré de ce que le projet d'aménagement et de développement durables ne déterminerait aucun objectif réellement chiffré et pertinent de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doit être écarté ;

14. Considérant, en quatrième lieu, qu'aux termes de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, reprenant les dispositions de l'ancien article L. 123-10 du même code : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* » ; qu'aux termes de l'article R. 153-8 du même code : « *Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure (...)* » ;

15. Considérant que le syndicat requérant produit un courrier adressé par un particulier au commissaire enquêteur trois jours après la clôture de l'enquête pour lui faire part de l'absence au dossier des avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ; qu'en préliminaire à son rapport, le commissaire enquêteur ne mentionne pas, dans la description du dossier soumis à enquête publique, la présence des avis des personnes publiques associées ; que si la communauté de communes soutient en défense qu'elle a consulté l'INAO et la CDPENAF, elle ne l'établit pas ; que la seule circonstance que, dans son rapport, le commissaire enquêteur fait état du contenu de l'ensemble des avis émis, dont ceux de l'Institut

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

N° 1605394

6

national de l'origine et de la qualité et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne permet pas de considérer que ces avis figuraient bien dans le dossier consultable par le public ; que la communauté de communes explique elle-même que le commissaire enquêteur a pris en compte par erreur les avis émis par ces deux personnes publiques sur le projet de plan arrêté indument par la commune de Sainte Croix du Mont ; qu'une telle omission, compte tenu, d'une part, de l'objet de l'opération en litige et, d'autre part, des compétences de ces deux personnes publiques associées, a été de nature à priver les intéressés d'une garantie et est susceptible, en outre, d'avoir exercé une influence sur le sens de la décision prise par le conseil de la communauté de communes des coteaux de Garonne ; que cette irrégularité a, par suite, entaché d'illégalité la délibération du 4 juillet 2016 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Croix du Mont au regard des dispositions précitées du code de l'urbanisme, ainsi que des principes d'information et de participation du public protégés par la convention d'Aarhus et par l'article L. 110-1 du code de l'environnement ;

16. Considérant, en cinquième lieu, qu'il est constant qu'un nouveau plan de prévention du risque inondation couvrant le territoire de la commune de Sainte Croix du Mont a été approuvé le 23 mai 2014, en cours d'élaboration du plan local d'urbanisme en litige, et que le plan arrêté le 12 octobre 2015 et soumis à enquête publique ne l'a pas pris en compte ; que, toutefois, il ressort des pièces du dossier, d'une part, que, dans son avis, dont il n'est pas contesté qu'il était joint au dossier soumis à enquête publique, la direction départementale des territoires et de la mer a souligné la nécessité de prendre en compte ce nouveau plan de prévention et, d'autre part, que le plan local d'urbanisme en litige a été modifié postérieurement à l'enquête, en réduisant une zone UA, pour tenir compte de ce nouveau plan de prévention ; que, dans ces conditions, d'une part, cette non prise en compte initiale n'a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes concernées ou être de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, d'autre part, cette prise en compte postérieure du plan de prévention a procédé de l'enquête et n'a pas remis en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme ;

17. Considérant, en sixième lieu, que, les dispositions de l'article L. 120-1 du code de l'environnement ont été prises afin de préciser les conditions et les limites dans lesquelles le principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement est applicable aux décisions administratives ; que, par suite, les requérants ne sont pas fondés à se prévaloir, pour soutenir que le principe de participation aurait été méconnu lors de l'adoption de la délibération attaquée, d'un moyen fondé sur la méconnaissance des dispositions de l'article 7 de la Charte de l'environnement ;

18. Considérant, en septième lieu, qu'aux termes de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* » ;

19. Considérant, d'une part, que, ainsi qu'il a été dit au point 10, le plan en litige prévoit une extension mesurée de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, représentant une consommation de seulement 1,8 hectare de terres agricoles, inévitable dans une commune viticole telle que Sainte Croix du Mont ; que, dès lors, le moyen tiré de la contradiction du règlement et du zonage avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables de préservation de l'activité agricole et des espaces viticoles et de réduction du mitage doit être écarté ; que le conseil communautaire n'était pas lié par la réserve émise sur ce point par le commissaire enquêteur ;

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

N° 1605394

7

20. Considérant, d'autre part, que le projet d'aménagement et de développement durables prévoit que « la commune poursuit le développement de son assainissement collectif, ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement. Les secteurs de développements seront envisagés en fonction de ces travaux que ce soit dans l'espace et dans le temps » ; qu'il ressort des plans produits par la communauté de communes en défense que les secteurs UBd, d'extension de hameaux existants non desservis par l'assainissement collectif, créés par le plan en litige, correspondent aux zones prioritaires d'extension du réseau d'assainissement collectif ; que, dès lors, le moyen tiré de la contradiction du règlement et du zonage avec l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables de développement préférentiel de l'urbanisation autour de l'équipement d'assainissement collectif doit être écarté ;

21. Considérant, enfin, que le projet d'aménagement et de développement durables prévoit d'accompagner l'évolution de l'activité agricole « en termes de diversification vertueuse pour le maintien de l'économie agricole » ; que la seule circonstance que la chambre d'agriculture a relevé dans son avis sur le plan en litige que le règlement de la zone A ne permet pas dans cette zone les constructions à usage hôtelier ne permet pas de considérer que le règlement est en contradiction avec cet objectif du projet d'aménagement et de développement durables ;

22. Considérant, en huitième lieu, qu'aux termes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date de la délibération attaquée : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : / 1° L'équilibre entre : (...) / b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; / c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (...)* » ; qu'en application de la décision n° 2000-436 DC du Conseil constitutionnel du 7 décembre 2000, les dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme n'imposent aux auteurs des documents d'urbanisme qu'elles mentionnent que d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent ; qu'en conséquence, et en application de la même décision, le juge administratif exerce un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par ces documents et les dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;

23. Considérant que le syndicat requérant se borne à soutenir qu'il résulte de ses précédents moyens que le plan en litige ne respecte pas les principes énoncés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ; que, toutefois, il ressort de ce qui a été dit aux points précédents que le plan en litige n'est pas incompatible avec les dispositions précitées de cet article ;

24. Considérant, en neuvième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du plan de zonage produit par le requérant lui-même, que, contrairement à ce qui est soutenu, la parcelle cadastrée D400 est classée non en zone urbaine mais en zone agricole ;

25. Considérant, en revanche, qu'il ressort des pièces du dossier que les parcelles cadastrées D310, D316, D317, D318 et D320 sont incluses dans un vaste secteur agricole et sont séparées de la zone urbanisée par une voie publique ; que, dans ces conditions, en les classant en zone UB, les auteurs du plan en litige ont commis une erreur manifeste d'appréciation ;

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

N° 1605394

8

26. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le **syndicat requérant est fondé à demander l'annulation de la délibération attaquée ;**

27. Considérant, toutefois, qu'aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3 ou L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ou au cinquième alinéa de l'article L. 124-2 ; / 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. / Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations (...)* » ;

28. Considérant, d'une part, que l'illégalité tenant à l'absence au dossier soumis au public des avis de l'INAO et de la CDPENAF étant une irrégularité survenue postérieurement au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, elle est susceptible de régularisation en application du 2° de l'article L 600-9 précité du code de l'urbanisme ; que, d'autre part, l'erreur manifeste d'appréciation tenant au classement en zone UB des parcelles cadastrées D310, D316, D317, D318 et D320 étant régularisable par une procédure de modification, elle est également susceptible de régularisation en application du 1° du même article ; que les parties en ont été informées par courrier du 18 septembre 2017 les invitant à présenter leurs observations sur l'éventuelle mise en œuvre des dispositions de cet article ; que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire application de ces dispositions, de surseoir à statuer et d'impartir à la communauté de communes de Podensac, des coteaux de Garonne et de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions un délai de 9 mois, à compter de la notification du présent jugement, aux fins de procéder à la régularisation de la délibération du 4 juillet 2016 par laquelle son conseil a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Croix du Mont ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Il est sursis à statuer sur la légalité de la délibération de la communauté de communes de Podensac, des coteaux de Garonne et de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions du 4 juillet 2016 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Croix du Mont jusqu'à l'expiration du délai fixé à l'article 2.

Article 2 : Le délai dans lequel la régularisation du plan local d'urbanisme doit être notifiée au tribunal est fixé à 9 mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

N° 1605394

9

Article 4 : Le présent jugement sera notifié au Syndicat viticole de Sainte Croix du Mont et à la communauté de communes de Podensac, des coteaux de Garonne et de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions. Copie sera transmise à la commune de Sainte Croix du Mont.

Délibéré après l'audience publique du 19 octobre 2017 à laquelle siégeaient :  
- Mme Balzamo, président,  
- M. Naud, premier conseiller,  
- M. Roussel, premier conseiller.

Lu en audience publique le 9 novembre 2017.

Le rapporteur,

Le président,

R. ROUSSEL

E. BALZAMO

La greffière,

C. JUSSY

La République mande et ordonne au préfet de la Gironde en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
la greffière,

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**



## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE SAINTE CROIX DU MONT AU TITRE DE LE PROCEDURE DE REGULARISATION EN  
APPLICATION DE L'ARTICLE L600-9 DU CODE DE L'URBANISME**

Le président de la Communauté de Communes Convergence Garonne,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants, L.153-31 et suivants et R.123-19,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant la procédure d'enquête publique,

Vu la délibération du 15 septembre 2011 de la commune de Sainte Croix du Mont prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

Vu les débats sur le PADD lors du conseil municipal de Sainte Croix du Mont du 18 septembre 2014,

Vu la délibération du 15 septembre 2015 de la commune de Sainte Croix du Mont demandant la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par la communauté de Communes des Coteaux de Garonne,

Vu la délibération n°15-71 du 21 septembre 2015 de la communauté de communes des Coteaux de Garonne pour la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de Sainte Croix du Mont,

Vu la délibération n°15-72 du 12 octobre 2015 de la communauté de communes des Coteaux de Garonne tirant bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 16-42 du 04 Juillet 2016 de la communauté de communes des Coteaux de Garonne approuvant le PLU de Sainte Croix du Mont

Vu l'arrêté préfectoral portant fusion de la communauté de communes de Podensac, des Coteaux de Garonne et extension aux communes de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions

Vu les statuts de la communauté de communes Convergence Garonne,

Vu les différents avis recueillis sur le projet d'élaboration du PLU arrêté,

Vu les pièces du dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique,

Vu le jugement avant dire droit du Tribunal Administratif de Bordeaux, suite au recours du Syndicat viticole de Sainte Croix du Mont, rendu le 9 novembre 2017 et notifié à la Communauté de Communes le 13 novembre 2017,

Vu la délibération n°2018/034 du 14 février 2018 de la communauté de communes Convergence Garonne prescrivant l'enquête publique pour la régularisation du PLU de Sainte Croix du Mont et le mémoire explicatif joint,

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

Vu l'ordonnance en date du 12 mars 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Mme LIQUARD Agnès en qualité de commissaire enquêteur,

**ARRETE**

**Article 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Croix du Mont pour une durée de 33 jours du 23 avril au 25 mai 2018 inclus.

**Article 2 :**

Mme LIQUARD Agnès (architecte-urbaniste) a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Bordeaux.

**Article 3 :**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Communauté de Communes Convergence Garonne, pôle environnement/urbanisme au 4, route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte Croix du Mont 1 Lotissement le Hameau du Château de Tastes, à Sainte-Croix-du-Mont.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux heures et jours d'ouverture de la communauté de communes – pôle environnement/urbanisme situé au 4, route de Branne à Cadillac et de la mairie.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Délibérations
- Rapport de présentation comportant une étude d'impact
- PADD
- Règlement
- Plan de zonage
- Annexes
- Le présent arrêté de mise à enquête publique
- Les différentes publications dans les journaux
- Les avis recueillis des personnes publiques associées
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées

Dans le cadre de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du code de l'urbanisme, sont également ajoutés au dossier d'enquête publique :

- Le rapport d'enquête en date du 07/05/2016
- La délibération de la Communauté de Communes Coteaux de Garonne en date du 04/07/2016, approuvant le PLU de Sainte croix du Mont et précisant les modifications apportées au projet suite à enquête publique et aux avis des personnes publiques associées
- Le jugement avant dire droit du tribunal administratif de Bordeaux rendu le 9 novembre 2017

**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

- Une frise chronologique reprenant les étapes importantes de l'élaboration du PLU de Sainte Croix du Mont et de la procédure de régularisation en application de l'article L600-9 du code de l'urbanisme

**Article 4 :**

Les pièces du dossier peuvent également être consultées sur le site internet de la commune de Sainte Croix du Mont (<http://www.sainte-croix-du-mont.fr/>) ainsi que sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://urbanisme.convergence-garonne.fr/>).

**Article 5 :**

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique à la communauté de commune – Pôle environnement/urbanisme au 4, Route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte Croix du Mont, 1 Lotissement le Hameau du Château de Tastes aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 6 :**

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la communauté de Communes Convergence Garonne Pôle environnement/urbanisme au 4, Route de Branne, 33410 Cadillac et à la mairie de Sainte Croix du Mont, 1 Lotissement le Hameau du Château de Tastes, 33410 Sainte Croix du Mont pendant toute la durée de l'enquête ainsi que par mail à l'adresse électronique dédiée à l'enquête : [enquete-plu-saintecroixdumont@convergence-garonne.fr](mailto:enquete-plu-saintecroixdumont@convergence-garonne.fr) du 23 avril 2018 à 9h au 25 mai 2018 à 17h .

**Article 7 :**

Le commissaire enquêteur recevra :

- Dans les locaux de la mairie de Sainte Croix du Mont :
  - o Le 24/04 de 14h30 h à 17h30
  - o Le 17/05 de 14h30 h à 17h30
  - o Le 25/05 de 14h30 h à 17h30
- Dans les locaux de la communauté de commune Pôle environnement/urbanisme au 4, Route de Branne à Cadillac :
  - o Le 03/05 de 14h30 h à 17h30

**Article 8 :**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de la Communauté de communes le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.



**ENQUETE PUBLIQUE du 23 avril au 25 mai 2018**  
**Elaboration du PLU de la commune de SAINTE CROIX DU MONT (33 410)**  
**au titre de la procédure de régularisation en application de l'Article L600-9 du Code de l'Urbanisme**

**Article 9 :**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la communauté de commune - Pôle environnement/urbanisme au 4, Route de Branne à Cadillac et à la mairie de Sainte Croix du Mont, 1 Lotissement le Hameau du Château de Tastes, aux heures et jours d'ouverture, sur le site internet de la commune de Sainte Croix du Mont (<http://www.sainte-croix-du-mont.fr/>), sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://urbanisme.convergence-garonne.fr/>) ainsi qu'à la préfecture de la Gironde pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

**Article 10 :**

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le Président de la communauté de communes Convergence Garonne et au président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

**Article 11 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Communauté de Commune - Pôle environnement/urbanisme au 4, Route de Branne, 33410 Cadillac et à la mairie de Sainte Croix du Mont, 1 Lotissement le Hameau du Château de Tastes.

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

**Article 12 :**

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Maire de Sainte Croix du Mont
- M. Le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Langon
- M. Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux

Fait à Podensac, le 29 mars 2018

Le Président,

