ENQUÊTE PUBLIQUE

Au titre du code de l'environnement et du code de l'urbanisme,

Du 27 juin 2017 au 29 juillet 2017.

Par décision du Tribunal Administratif de Bordeaux N° E17000082/33 en date du 12/05/2017
et prescrite par arrêté N° 2017/239 de Monsieur le Maire de Pauillac en date du 30/05/2017,

Au bénéfice de La Commune de PAUILLAC

Portant sur :

La modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme

La ville sur l'estuaire. © P. Miramont

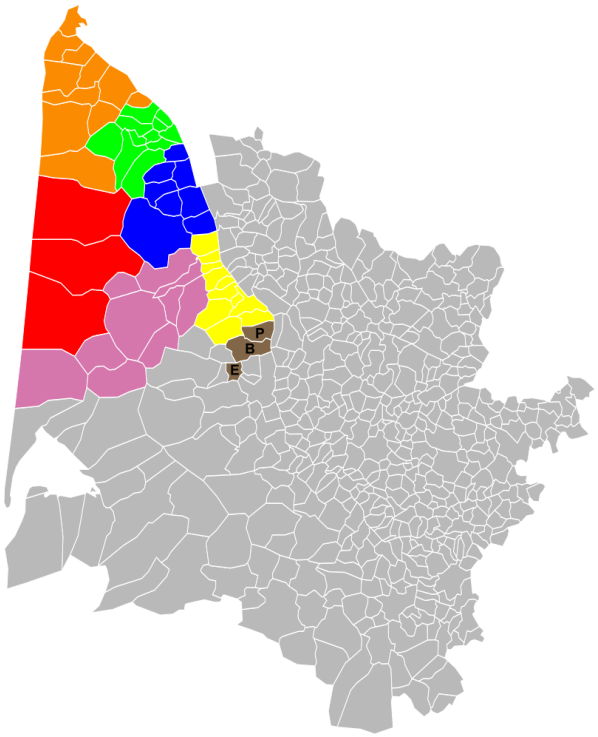
DOCUMENTS ANNEXES

Commissaire Enquêteur : Serge Morin, Géographe, Professeur émérite des Universités,

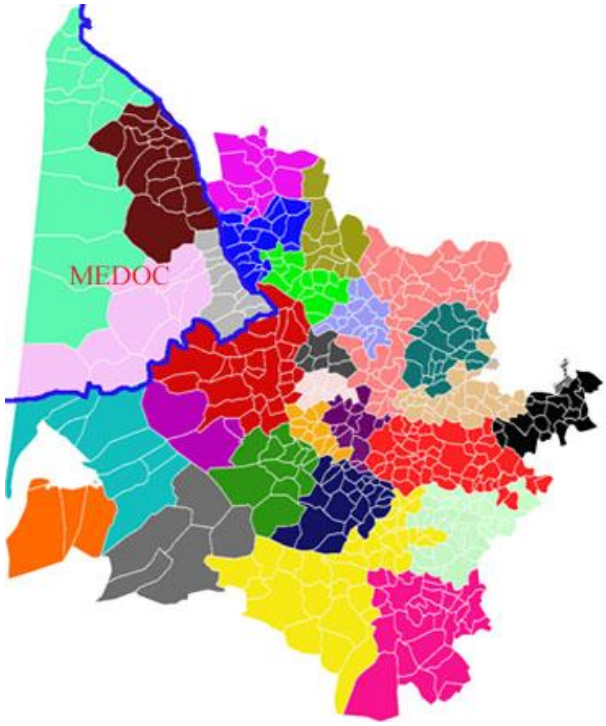
Listes des Annexes

Annexes		Pages
01	Les intercommunalités en Médoc	03
02	Carte des zones inondables de Pauillac (PPRI)	04
03	Remarques des ODG viticoles au PADD du SMERSCOT concernant les rapports vigne/urbanisme	05-06
04	Structure urbaine de Pauillac d'après le PLU	07
05	Documents afférents à la désignation du Commissaire Enquêteur	08-09
06	Arrêt du Conseil d'État, 5ème / 4ème SSR, 04/06/2014, 360950	10-11
07	Le bi-pôle urbain Pauillac-Saint Laurent (*source SMERSCOT*)	12
08	Avis de la DDTM	13
09	Avis de l'INAO sur le projet de modification n°3 du PLU	14
10	Publications dans la presse de l'avis d'E.P.	15
11	Affichage de l'avis d'enquête publique	16
12	L'enquête dématérialisée : le site, le lien et le registre	17
13	Servitudes d'Utilité Publique du PLU	18
14	Schéma de requalification et de revitalisation du centre de Pauillac du PLH du Pays Médoc	19
15	Diagnostic du territoire du SMERSCOT en Médoc	20
16	Courriel LOGEO / Madame Prevost	21
17	Données préalables APS de l'EHPAD-RSS *Des Acacias*	22-23
18	Courrier de transmission du Procès-Verbal des observations	24
19	Copie du registre portant les observations du couple Tauzième	25-26
20	Plan Départemental de l'habitat de Gironde	27

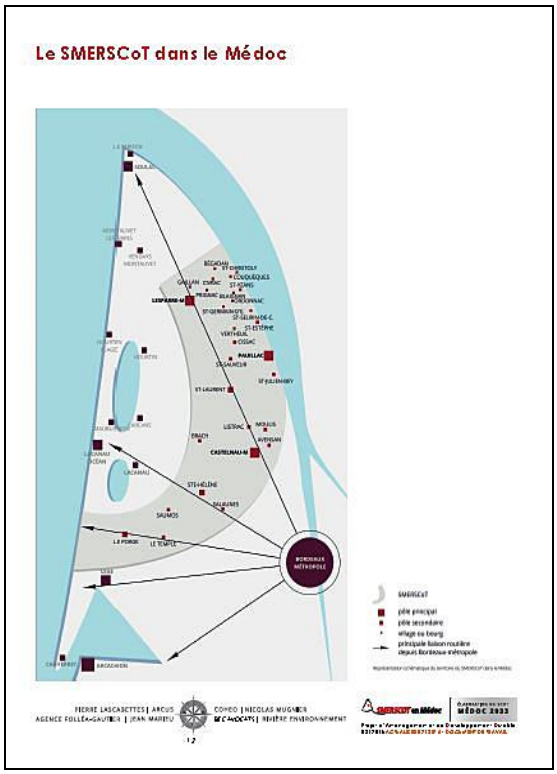
Annexe 1 : les Intercommunalités en Médoc



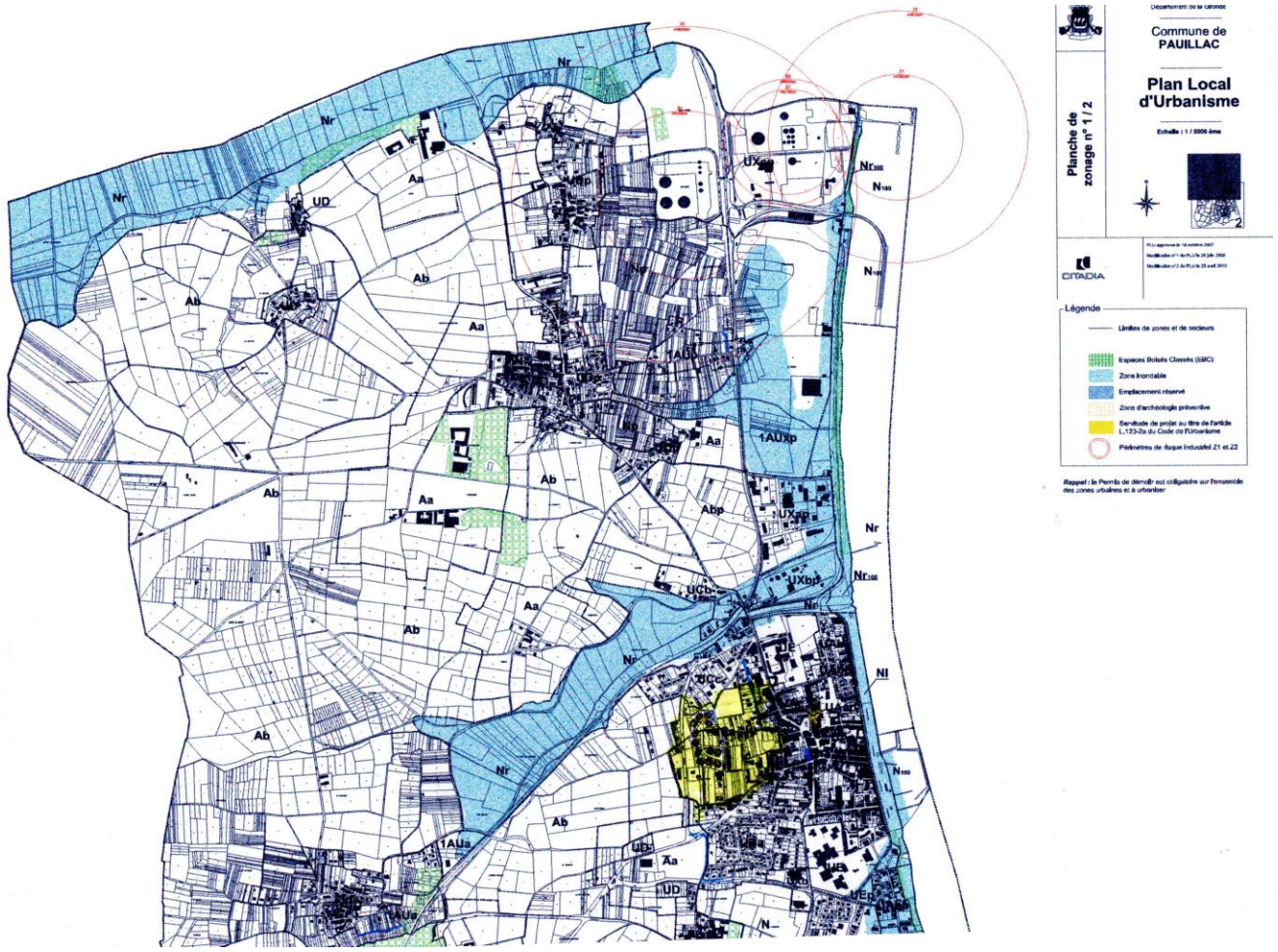
Le Pays Médoc lors de sa création



Les CDC du Médoc après la loi NOTRE



Annexe 2 : carte des zones inondables de Pauillac (PPRI)



Annexe n° 3 :

Remarques des ODG viticoles au PADD du SMERSCOT concernant les rapports vigne/urbanisme

Organisme de Défense et de Gestion des AOC
MÉDOC
HAUT-MÉDOC
LISTRAC-MÉDOC
Agréé sous le n° 3086

Pauillac le 4 novembre 2014

M. Ségundo CIMBRON
SMERSCOT EN MEDOC
Communaute des Communes Coeur du Medoc
10, PLACE DU MARECHAL FOCH
33131 LESPARRE MEDOC CEDEX

Objet : **Diagnostic du SCOT "Médoc 2033"**

Cher Monsieur,

Vous nous avez conviés à la présentation du diagnostic SCOT "Médoc 2033" qui a eu lieu le 28 octobre à Saint LAURENT et nous vous en remercions. Notre ODG était représenté à cette occasion par Mme Sandrine HERAUD, viticultrice à St CHRISTOLY et administratrice de notre ODG, déléguée à la protection des terroirs et par M. Francis ETOURNEAUD, directeur ; nous avons demandé à M. Jean Louis VIVIERE, chargé de mission terroirs et territoires au Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux, de participer à cette réunion.

Nous avons lu avec attention les documents téléchargés sur le site internet du SMERSCOT et, comme nous l'avons exprimé lors de la réunion, avons été surpris par une vision très manichéenne de notre activité détaillant et généralisant surtout des exceptions. Nous avons ainsi relevé (non exhaustivement) des affirmations reliées à l'activité viticole et relatives à l'urbanisme, à la sociologie, à l'oenotourisme et à l'environnement ; affirmations qui méritent d'être précisées, voire amendées.

Viticulture et urbanisme :

Page 105 : *« A l'est, la vigne impose sa valeur économique et limite la croissance des villes et des villages ».*

Page 108 : *« ... les besoins d'extensions, d'équipements ou de services nouveaux sont contraints par la vigne, laissant peu de terrains disponibles ».*

Page 141 : *« Le déclin de la façade estuarienne :... cette décroissance est liée aux conflits d'usages et d'intérêts entre la vigne et l'habitat : ... le vignoble se substitue à l'habitat (qui le démolit parfois) à mesure que la rentabilité viticole supplante la rentabilité immobilière ».*

Au niveau des faiblesses listées dans la synthèse de l'analyse AFOM, il est stipulé que *"la pression foncière de l'activité viticole tend dans certains cas à la disparition du petit patrimoine bâti et des hameaux"*.

Ces différentes affirmations nous apparaissent plus comme étant une critique de l'activité viticole que comme un état de faits : les rédacteurs de ce diagnostic semblent considérer que la viticulture outrepasse ses droits en freinant le développement des villes et des villages, voire en contribuant à leur destruction. Ces affirmations montrent la faiblesse de l'étude foncière qui, détaillant surtout les prix des parcelles viticoles des AOC Communales, oublie le reste du Médoc viticole sur lequel se font les transactions courantes et ordinaires. Un vrai historique du développement urbain du Médoc (en plus de la typologie paysagère urbaine) et une comparaison des prix du foncier à bâtir et du foncier agricole vous montrerait ou est la réelle pression foncière.

18, quai Jean Fleuret - BP 80004 - F-33250 PAUILLAC
Tél. (33) 05 56 59 02 92 - Fax (33) 05 56 59 22 13
E-mail : contact@medoc-haut-medoc-listrac.org
Site web : www.medoc-haut-medoc-listrac.org
Bureau ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Service CRD : tous les matins

La délimitation des aires AOC a eu lieu dans les années 30, avec des révisions périodiques imposées, notamment, par des destructions irréversibles de certains terroirs (gravières, routes, urbanisation) ; la notion de terroir est basée sur des critères pédologiques et climatiques, mais aussi sur le savoir faire des hommes conformément aux usages dits "loyaux et constants". Si les vins rouges du Médoc sont devenus une référence mondiale, c'est parce qu'ils sont issus d'un terroir unique. Il est donc légitime que la profession protège ses terroirs vis à vis de l'urbanisation et cette mission est confiée aux ODG conformément à l'article L642-22 du Code Rural (en PJ).

Quant à la destruction de quelques constructions situées sur des terres AOC pour y rétablir de la vigne, le phénomène est tellement marginal qu'il ne peut en aucun cas être considéré comme une généralité : il est de nototriété publique que les terres dévolues à l'agriculture ne cessent de régresser au profit d'une urbanisation débridée et les terroirs viticoles girondins ont été largement amputés du fait de l'attractivité de notre département et du développement tentaculaire de sa métrople.

Par ailleurs, pour pouvoir produire des raisins sains et mûrs permettant d'élaborer des vins d'AOC, la vigne requiert des traitements avec des produits phytosanitaires dont l'application est une cause fréquente de conflits avec les riverains publics ou privés. En dehors des problèmes amplifiés par l'effet médiatique, notre profession réfléchit depuis longtemps à la manière de réduire ces conflits d'usage.

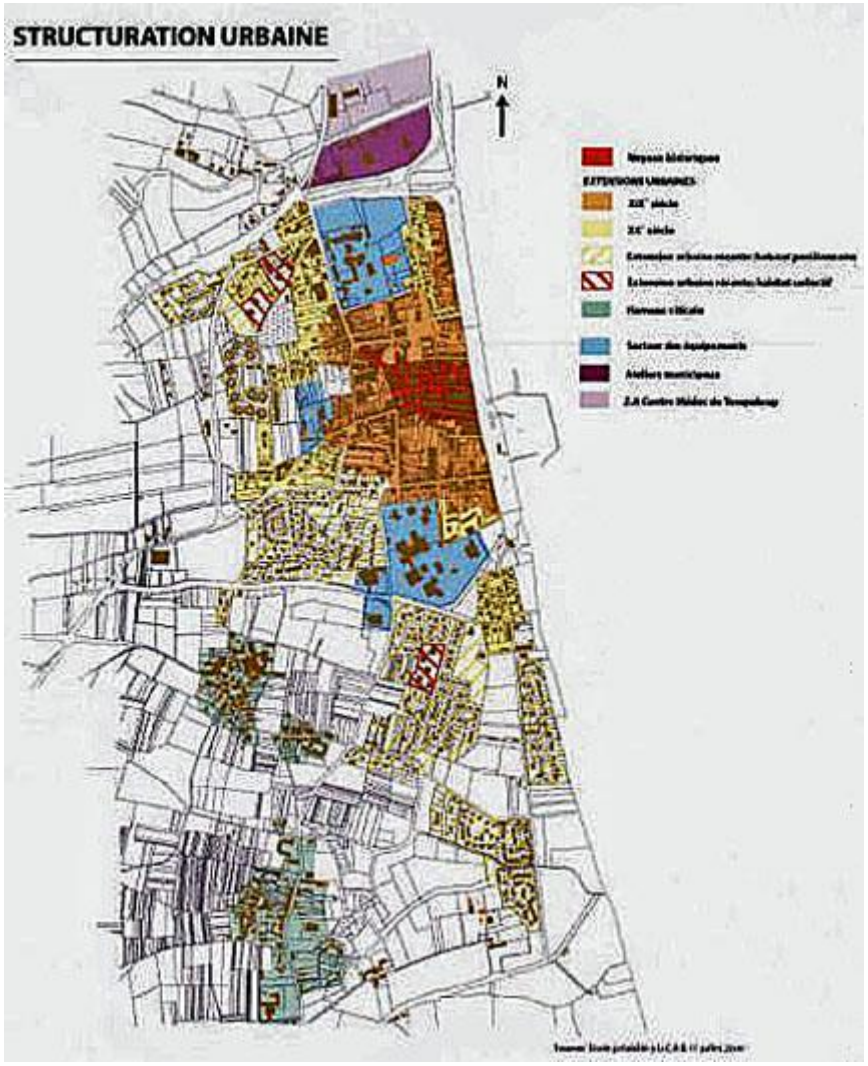
C'est ainsi que notre ODG était associé à l'élaboration du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise élaboré par le SYSDAU en 2012 qui inclut les communes viticoles du sud de l'AOC HAUT-MEDOC. En pleine concertation avec les organismes professionnels agricoles et viticoles, ce document a permis de définir des **"Terroirs viticoles protégés"** inclus dans l'atlas des territoires (composant du D2O) qui définit les espaces agricoles, naturels et forestiers protégés de ce SCOT.

Pour limiter les conflits d'usages, ce document rend obligatoire la **création de zones tampons** entre toute nouvelle zone urbanisable et les vignobles (et réciproquement). Ces mesures permettent une protection du patrimoine viticole et également une anticipation de la coexistence vigne-ville.

Ce qui a été fait dans ce SCOT métropolitain (http://www.sysdau.fr/espace-documentaire) peut être bien sûr adapté au SCOT du Médoc et nous souhaitons vivement une uniformité territoriale dans la protection de tous les terroirs viticoles médocains.

Nous vous confirmons donc que, conformément à ce qui est inscrit justement à la page 206 du tome I du diagnostic, les responsables de nos Appellations et les viticulteurs ont la ferme volonté de préserver les espaces viticoles.

Annexe n°4 : La structure urbaine de Pauillac d'après le PLU



Annexe n°5 : documents afférents à la désignation du commissaire enquêteur

MAIRIE DE PAUILLAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Pauillac
Boite Postale 109
33250 Pauillac
Tél : **05.56.73.30.50**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
BORDEAUX
12 MAI 2017

Le Maire

A

Monsieur le Président
Du Tribunal Administratif
9 rue Tastet
33000 BORDEAUX

Pauillac, le 9 mai 2017

Réf. : 230 FF/CT/CB
Dossier suivi par Carole BOS

Objet : Demande de nomination d'un commissaire enquêteur – Modification du PLU - Précisions

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier en date du 2 mai 2017, je vous prie de trouver ci-joint la note de présentation concernant la modification du plan local d'urbanisme envisagée.

Par ailleurs, je souhaiterai procéder à l'enquête publique du mardi 27 juin au jeudi 27 juillet 2017.

Aussi, je vous serais reconnaissant de bien vouloir désigner le commissaire enquêteur qui sera chargé de cette mise à l'enquête publique.

Dans cette attente,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Florent FATIN

MAIRIE DE PAUILLAC
GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

12/05/2017

N° E17000082 /33

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 12/05/2017, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Pauillac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

modification du plan local d'urbanisme de la commune de Pauillac ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Serge MORIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Pauillac et à Monsieur Serge Morin.

Fait à Bordeaux, le 12/05/2017

Le Président,

Pour expédition conforme
Le Greffier,

Jean-François DESRAMÉ

Annexe n°6 : Arrêt du Conseil d'État, 5ème / 4ème SSR, 04/06/2014, 360950

Conseil d'État, 5ème / 4ème SSR, 04/06/2014, 360950

N° 360950
ECLI:FR:CESSR:2014:360950.20140604
Mentionné dans les tables du recueil Lebon
5ème / 4ème SSR

M. Gérald Bégranger, rapporteur
Mme Fabienne Lambolez, rapporteur public

SCP TIFFREAU, MARLANGE, DE LA BURGADE ; SCP GASCHIGNARD, avocat(s)

lecture du mercredi 4 juin 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 11 juillet et 11 octobre 2012 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la commune de Magland (74300), représentée par son maire ; la commune de Magland demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 11LY000778 du 22 mai 2012 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon, faisant droit à l'appel de M. K...C..., M. L...D...I..., M. A...J..., M. H...B..., M. D...F...et Mme E...G..., a annulé le jugement n° 0901631 du 27 janvier 2011 du tribunal administratif de Grenoble et la délibération du 4 février 2009 du conseil municipal de Magland approuvant le projet de modification du plan local d'urbanisme de cette commune ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel de M. C...et autres ;

3°) de mettre à la charge de M.C..., M.I..., M.J..., M. B..., M. F... et Mme G...la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :
- le rapport de M. Gérald Bégranger, maître des requêtes en service extraordinaire,
- les conclusions de Mme Fabienne Lambolez, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Tiffreau, Marlange, de la Burgade, avocat de la commune de Magland et à la SCP Gaschignard, avocat de M.C..., de M.I..., de M.J..., de M.B..., de M. F...et de Mme G... ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par une délibération du 4 février 2009, le conseil municipal de Magland (Haute-Savoie) a approuvé une modification du plan local d'urbanisme en vue de la réalisation d'une unité touristique nouvelle au sein de la station de sports d'hiver de Flaine située pour partie sur son territoire et pour partie sur celui de la commune limitrophe d'Arâches-la-Frasse ; que, par un jugement du 27 janvier 2011, le tribunal administratif de Grenoble a rejeté la demande de M. C..., M.I..., M.J..., M.B..., M. F...et de Mme G...tendant à l'annulation de cette délibération ; que la commune de Magland se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 22 mai 2012 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon, faisant droit à l'appel de M. C...et autres, a annulé ce jugement et cette délibération ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date de la délibération litigieuse : " Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général (...) " ; qu'aux termes de l'article L. 123-13 du même code, dans sa rédaction en vigueur à la même date : " Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. / La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée : / a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au

deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ; / b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; / c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance. / (...) Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12 (...) " ; qu'il résulte de ces dispositions combinées que si l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme doivent être prescrites par une délibération du conseil municipal, l'engagement de la procédure de modification du plan n'est pas subordonnée à l'intervention d'une telle délibération ; que cette procédure peut, par suite, être régulièrement engagée par le maire ;

3. Considérant qu'en jugeant que la délibération litigieuse du 4 février 2009 était intervenue à l'issue d'une procédure irrégulière dès lors que le conseil municipal de Magland n'avait pas prescrit la modification du plan local d'urbanisme, qu'il a approuvée à l'issue de la procédure, et qu'il n'appartenait pas au maire de prendre l'initiative d'une telle modification, la cour administrative d'appel de Lyon a commis une erreur de droit ; que, par suite, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la commune de Magland est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque ;

4. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M.C..., M.I..., M.J..., M.B..., M. F...et de Mme G...la somme de 1 500 euros à verser à la commune de Magland, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que ces dispositions font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la commune de Magland qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ;

DECIDE :
Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 22 mai 2012 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Lyon.

Article 3 : M.C..., M.I..., M.J..., M.B..., M. F...et Mme G...verseront une somme de 1 500 euros à la commune de Magland au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par M.C..., M.I..., M.J..., M. B..., M. F... et Mme G...au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la commune de Magland, à M. K...C..., à M. L... -D...I..., à M. A...J..., à M. H...B..., à M. D... F...et à Mme E...G....

Copie en sera adressée, pour information, à la ministre du logement et de l'égalité des territoires.

*****

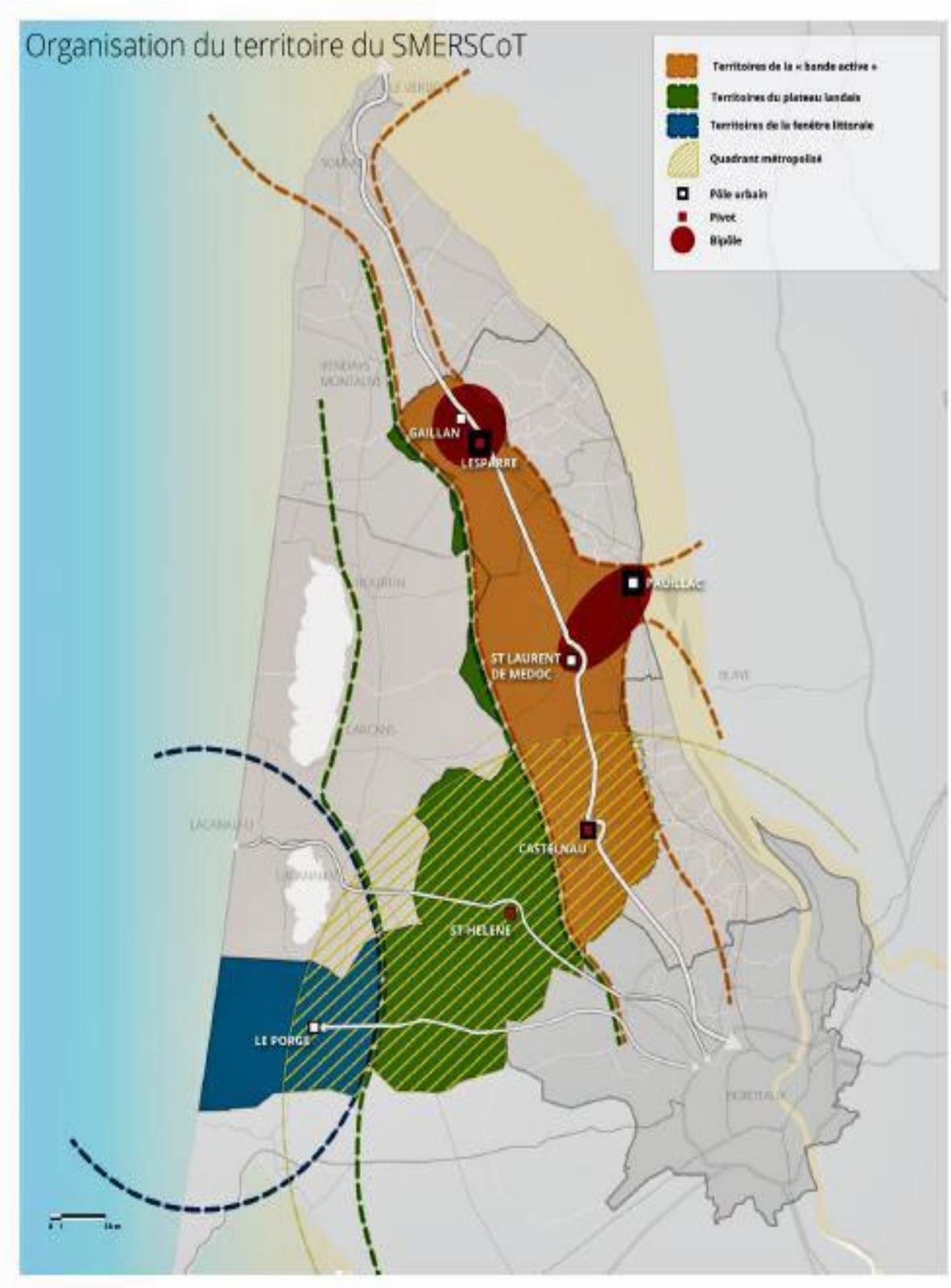
Abstrats : 135-02-01-02-02-03-01 COLLECTIVITÉS TERRITORIALES. COMMUNE. ORGANISATION DE LA COMMUNE. ORGANES DE LA COMMUNE. MAIRE ET ADJOINTS. POUVOIRS DU MAIRE. ATTRIBUTIONS EXERCÉES AU NOM DE LA COMMUNE. - INCLUSION - ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION D'UN PLU.

68-01-01-01-02-02 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. PLANS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME. PLANS D`OCCUPATION DES SOLS (POS) ET PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU). LÉGALITÉ DES PLANS. MODIFICATION ET RÉVISION DES PLANS. PROCÉDURES DE MODIFICATION. - COMPÉTENCE DU MAIRE POUR ENGAGER LA PROCÉDURE DE MODIFICATION - EXISTENCE.

Résumé : 135-02-01-02-02-03-01 Il résulte des dispositions des articles L. 123-6 et L. 123-13 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction postérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2012-111 du 5 janvier 2012, que *si l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme (PLU) doivent être prescrites par une délibération du conseil municipal, l'engagement de la procédure de modification du plan n'est pas subordonnée à l'intervention d'une telle délibération. Cette procédure peut, par suite, être régulièrement engagée par le maire.*

68-01-01-01-02-02 Il résulte des dispositions des articles L. 123-6 et L. 123-13 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction postérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2012-111 du 5 janvier 2012, *que si l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme doivent être prescrites par une délibération du conseil municipal, l'engagement de la procédure de modification du plan n'est pas subordonnée à l'intervention d'une telle délibération. Cette procédure peut, par suite, être régulièrement engagée par le maire.*

Annexe n°7 : le bi-pôle urbain Pauillac-Saint Laurent (*source SMERSCOT*)



Annexe n°8 : Avis de la DDTM sur le projet de modification n° 3 du PLU de Pauillac

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

Service Courrier
Reçu le
- 4 MAI 2017
n° enregistrement ... 11495

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Service Aménagement Rural
Unité Aménagement du Médoc
Suivi par : Julien Coignac
Courriel : julien.coignac@gironde.gouv.fr
Tél : 05.56.24.82.64

Bordeaux, le 28 AVR. 2017

Monsieur le Maire de Pauillac
Mairie
1 Quai Antoine Ferchaud
BP 109
33250 PAUILLAC

Objet : Avis de l'État sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pauillac

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°3 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 18 octobre 2007, portant sur une évolution du Règlement d'Urbanisme (RU) de la zone UC. Ces évolutions concernent :

- le rehaussement des constructions de 7 à 14m pour le zonage spécifique UCa (Art 10 du RU) ;
- la possibilité d'implanter de façon inclinée des panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures terrasses (Art 11 du RU).

La lecture du dossier n'amène pas de remarque particulière de ma part. Le choix de la procédure de modification apparaît adapté au regard de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et justifié par le fait que le rehaussement des constructions sur la zone UCa entraînerait une majoration des possibilités de construction de plus de 20 %. Ainsi, ***j'émets un avis favorable*** sur ce projet de modification.

Je me permets de vous rappeler que le dossier qui présente le projet de modification du PLU doit être notifié aux différentes personnes publiques listées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Leurs avis doivent être joints au dossier d'enquête publique.

Restant à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de ces démarches, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Préfet de la région Nouvelle Aquitaine
Préfet de la Gironde
P/Le Directeur Départemental des Territoires et la Mer
Le Chef du Service Aménagement Rural,

Gérard GUEGAN

Annexe n°9 : Avis de l'INAO sur le projet de modification n°3 du PLU de Pauillac

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Service Courrier
Reçu le
21 JUIN 2017
n° enregistrement 2063

Monsieur le Maire
Mairie de Pauillac
Boite Postale 109
33 250 PAUILLAC

Bègles, le 16 juin 2017

Dossier suivi par : A. GRELIER
Téléphone : 05.56.01.73.44
Courriel : a.grelier@inao.gouv.fr

Objet : Modification n°3 du PLU de la commune de PAUILLAC

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 juin 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier contenant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de PAUILLAC est située dans l'aire géographique des AOC « Pauillac », « Haut-Médoc », « Médoc », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux »[1].

Le projet présenté vise à :
- modifier l'article UC10 qui règlemente la hauteur des constructions dans la zone UC afin d'augmenter la hauteur maximale des constructions en zone UCa et de la porter à 14m ;
- modifier l'article UC11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords pour permettre la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques inclinés sur les toits terrasses uniquement.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOC concernées.

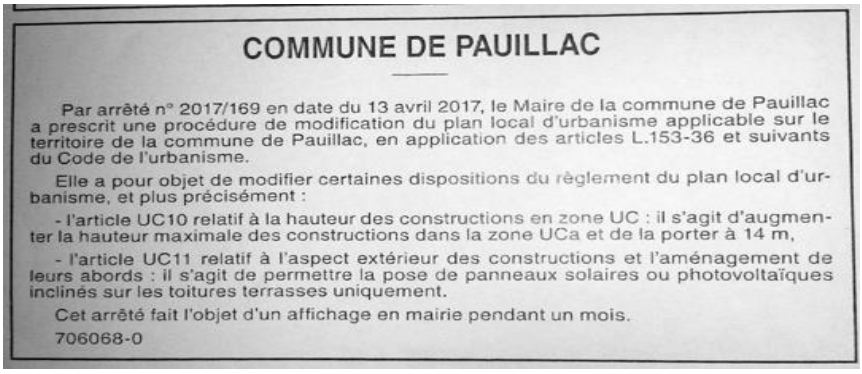
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué Territorial INAO Aquitaine Poitou-Charentes,
Laurent FIDELE

[1] *Pour information, la commune de PAUILLAC appartient aux aires géographiques des IGP « Agneau de Pauillac », « Asperges des Sables des Landes », « Atlantique », « Bœuf de Race », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Volailles des Landes ».*

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BÈGLES"
Bâtiment A, 3ème étage
Espace Welcome
33 130 BÈGLES
TEL : 05 56 01 73 44 / TELECOPIE : 05 56 01 05 74
www.inao.gouv.fr

Annexe n°10: Publications dans la presse



COMMUNE DE PAUILLAC

Par arrêté n° 2017/169 en date du 13 avril 2017, le Maire de la commune de Pauillac a prescrit une procédure de modification du plan local d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Pauillac, en application des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Elle a pour objet de modifier certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme, et plus précisément :

- l'article UC10 relatif à la hauteur des constructions en zone UC : il s'agit d'augmenter la hauteur maximale des constructions dans la zone UCa et de la porter à 14 m,

- l'article UC11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords : il s'agit de permettre la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques inclinés sur les toitures terrasses uniquement.

Cet arrêté fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

706068-0

Avis de procédure de modification du PLU : *Les échos Judiciaires* Girondins, 28/04/2107

65685540 _PMA

Commune de Pauillac

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2017/239 du 30 mai 2017, le maire de la commune de Pauillac, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme approuvé.

L'enquête se déroulera à la mairie **du mardi 27 juin 2017 au samedi 29 juillet 2017.**

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 mairie de Pauillac pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures du mardi au vendredi, et de 8 h 30 à 12 h 30 le samedi.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête papier, le registre d'enquête dématérialisé dont le lien est téléchargeable sur le site internet www.mairie-pauillac.fr, les adresser par écrit à la mairie de Pauillac, quai Antoine-Ferchaud, 33250 Pauillac ou par mail à l'adresse suivante : courrier@mairie-pauillac.fr (mentionner expressément dans l'objet : observations enquête publique / modification n° 3 du PLU).

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à l'accueil de la mairie 1, quai Antoine-Ferchaud, à Pauillac, aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

M. Serge MORIN, commissaire-enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif de Bordeaux recevra en mairie :
Le mardi 27 juin 2017, de 9 h à 12 heures.
Le mercredi 5 juillet 2017, de 14 h à 17 heures.
Le mardi 18 juillet 2017, de 14 h à 17 heures.
Le samedi 29 juillet 2017, de 9 h à 12 heures.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la mairie.

***Sud-Ouest* du 09/06/2107**

COMMUNE DE PAUILLAC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°2017/239 du 30 mai 2017, le Maire de la commune de Pauillac, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 27 juin 2017 au samedi 29 juillet 2017.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Pauillac pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h du mardi au vendredi et de 8 h 30 à 12 h 30 le samedi.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête papier, le registre d'enquête dématérialisé dont le lien est téléchargeable sur le site internet www.mairie-pauillac.fr, les adresser par écrit à la Mairie de Pauillac – Quai Antoine Ferchaud 33250 Pauillac ou par mail à l'adresse suivante : courrier@mairie-pauillac.fr (mentionner expressément dans l'objet : observations enquête publique / modification n°3 du PLU).

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à l'accueil de la mairie 1, quai Antoine Ferchaud à Pauillac aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

M. Serge MORIN, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux recevra en mairie :

- le mardi 27 juin 2017 de 9 h à 12 h,
- le mercredi 5 juillet 2017 de 14 h à 17 h,
- le mardi 18 juillet 2017 de 14 h à 17 h,
- le samedi 29 juillet 2017 de 9 h à 12 h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la mairie.

707773-0

***Les Échos Judiciaires Girondins* du 09/06/2017**

Commune de Pauillac

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2017/239 du 30 mai 2017, le maire de la commune de Pauillac, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme approuvé.

L'enquête se déroulera à la mairie **du mardi 27 juin 2017 au samedi 29 juillet 2017.**

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 mairie de Pauillac pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures du mardi au vendredi, et de 8 h 30 à 12 h 30 le samedi.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête papier, le registre d'enquête dématérialisé dont le lien est téléchargeable sur le site internet www.mairie-pauillac.fr, les adresser par écrit à la mairie de Pauillac, quai Antoine-Ferchaud, 33250 Pauillac ou par mail à l'adresse suivante : courrier@mairie-pauillac.fr (mentionner expressément dans l'objet : observations enquête publique / modification n° 3 du PLU).

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à l'accueil de la mairie 1, quai Antoine-Ferchaud, à Pauillac, aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

M. Serge MORIN, commissaire-enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif de Bordeaux recevra en mairie :
Le mardi 27 juin 2017, de 9 h à 12 heures.
Le mercredi 5 juillet 2017, de 14 h à 17 heures.
Le mardi 18 juillet 2017, de 14 h à 17 heures.
Le samedi 29 juillet 2017, de 9 h à 12 heures.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la mairie.

Sud-Ouest du 30/06/2017

COMMUNE DE PAUILLAC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 2ème AVIS

Par arrêté n°2017/239 du 30 mai 2017, le Maire de la commune de Pauillac, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 27 juin 2017 au samedi 29 juillet 2017.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Pauillac pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h du mardi au vendredi et de 8 h 30 à 12 h 30 le samedi.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête papier, le registre d'enquête dématérialisé dont le lien est téléchargeable sur le site internet www.mairie-pauillac.fr, les adresser par écrit à la Mairie de Pauillac – Quai Antoine Ferchaud 33250 Pauillac ou par mail à l'adresse suivante : courrier@mairie-pauillac.fr (mentionner expressément dans l'objet : observations enquête publique / modification n° 3 du PLU).

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à l'accueil de la mairie 1, quai Antoine Ferchaud à Pauillac aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

M. Serge MORIN, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux recevra en mairie :

- le mardi 27 juin 2017 de 9 h à 12 h,
- le mercredi 5 juillet 2017 de 14 h à 17 h,
- le mardi 18 juillet 2017 de 14 h à 17 h,
- le samedi 29 juillet 2017 de 9 h à 12 h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la mairie.

708621-0

Les Échos Judiciaires du 30/06/2017

Annexe n°11 : Affichage de l'avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°2017/239 du 30 mai 2017, le Maire de la commune de Pauillac, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

L'enquête se déroulera à la mairie du *mardi 27 juin 2017 au samedi 29 juillet 2017*.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Pauillac **pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels** d'ouverture de la Mairie **de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 du** mardi au **vendredi et de 8h30 à 12h30 le samedi.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête papier, le registre d'enquête dématérialisé sur le lien est téléchargeable sur le site internet www.mairie-pauillac.fr, les adresser par écrit à la Mairie de Pauillac – Quai Antoine Ferchaud 33250 PAUILLAC ou par mail à l'adresse suivante : courrier@mairie-pauillac.fr en mentionnant expressément dans l'objet : *observations enquête publique modification n°3 du PLU*).

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à l'accueil de la mairie 1, quai Antoine Ferchaud à Pauillac aux jours et heures d'ouverture au public.

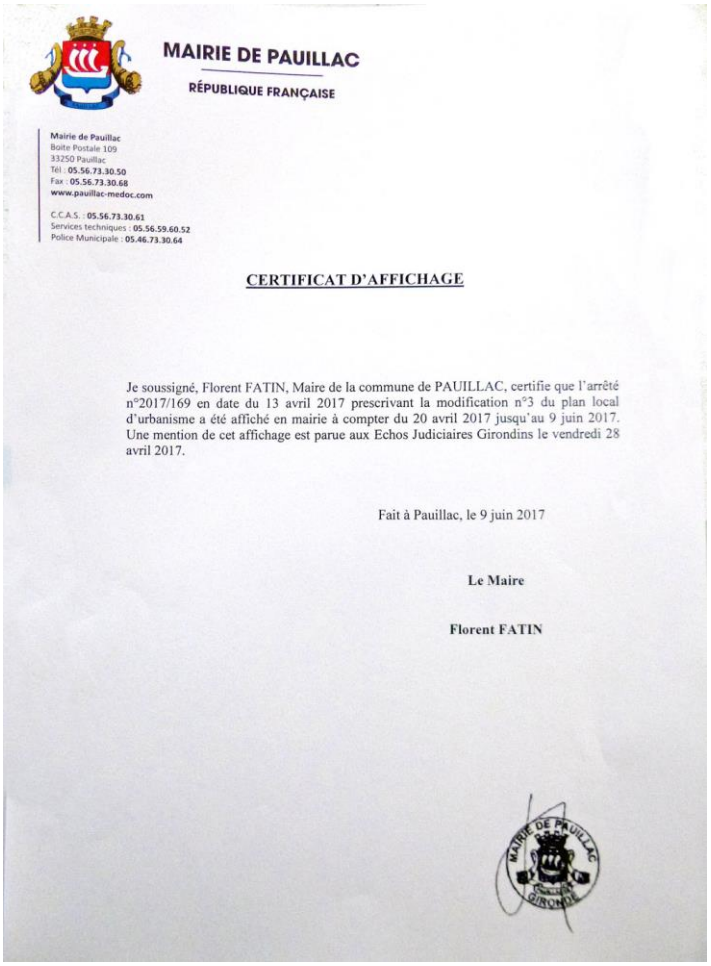
M.Serge MORIN, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux recevra en mairie :

- le mardi 27 juin 2017 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 5 juillet 2017 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 18 juillet 2017 de 14h00 à 17h00,
- le samedi 29 juillet 2017 de 9h00 à 12h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la mairie.

Affiche sur les panneaux en façade de mairie

Affichage sur panneau électronique



MAIRIE DE PAUILLAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Pauillac
Boite Postale 109
33250 Pauillac
Tél : 05.56.73.30.50
Fax : 05.56.73.30.68
www.pauillac-medoc.com

C.C.A.S. : 05.56.73.30.61
Services techniques : 05.56.59.60.52
Police Municipale : 05.46.73.30.64

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Florent FATIN, Maire de la commune de PAUILLAC, certifie que l'arrêté n°2017/169 en date du 13 avril 2017 prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme a été affiché en mairie à compter du 20 avril 2017 jusqu'au 9 juin 2017. Une mention de cet affichage est parue aux Echos Judiciaires Girondins le vendredi 28 avril 2017.

Fait à Pauillac, le 9 juin 2017

Le Maire

Florent FATIN

MAIRIE DE PAUILLAC GIRONDE

Certificat d'affichage de l'arrêté du maire prescrivant la modification n° 3 du PLU

Annexe n°12 : L'enquête dématérialisée : le site, le lien et le registre

Bienvenue sur le site de la ville de Pauillac

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2017/239 du 30 mai 2017, le Maire de la commune de Pauillac, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

L'enquête se déroule à la mairie du mardi 27 juin 2017 au samedi 29 juillet 2017.

Objet de la modification :

Modification de certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme, et plus précisément :

• l'article UC10 relatif à la hauteur des constructions en zone UC : il s'agit d'augmenter la hauteur maximale des constructions dans la zone UCa et de la porter à 14 m,

• l'article UC11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords : il s'agit de permettre la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques inclinés sur les toitures terrasses uniquement.

Cliquez sur le lien ci-dessous pour télécharger le dossier d'enquête :

DOSSIER D'ENQUETE.pdf

cliquez sur le lien ci-dessous pour accéder au registre dématérialisé :

https://docs.google.com/a/mairie-pauillac.fr/forms/d/1VUJPqsTv7OI0qrUVz2RHKypZ9Sy9BTVBG3pNeiiI17E/edit?ts=5939575b

Le Lien sur le site de la Mairie

QUESTIONS RÉPONSES

Registre dématérialisé pour l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU

Par arrêté n°2017/239 du 30 mai 2017, le Maire de la commune de Pauillac, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé.
L'enquête se déroule à la mairie du mardi 27 juin 2017 au samedi 29 juillet 2017.

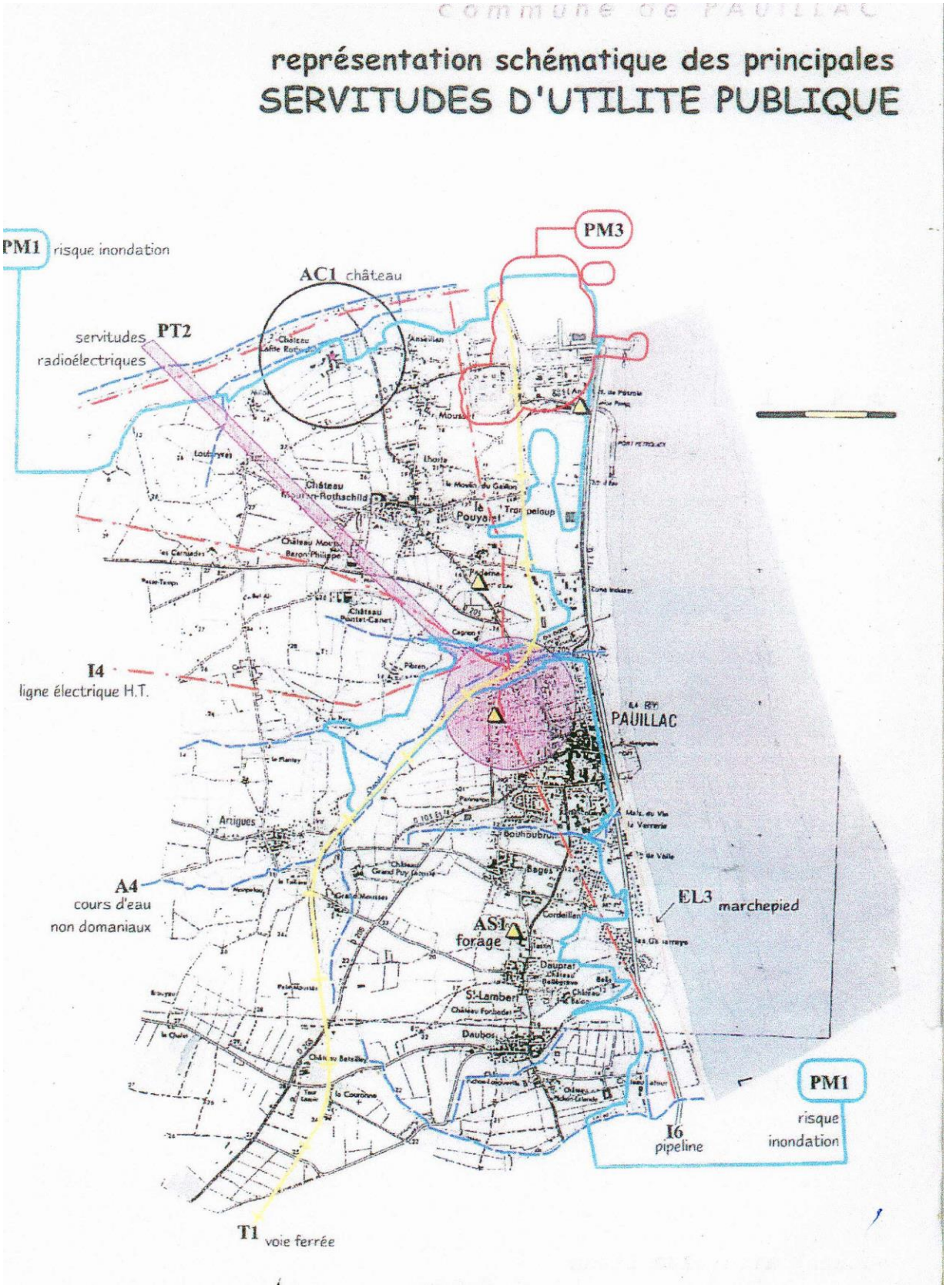
Objet de la modification :
Modification de certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme, et plus précisément :
- l'article UC10 relatif à la hauteur des constructions en zone UC : il s'agit d'augmenter la hauteur maximale des constructions dans la zone UCa et de la porter à 14 m,
- l'article UC11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords : il s'agit de permettre la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques inclinés sur les toitures terrasses uniquement.

Avez-vous des observations concernant le projet de modification du PLU présenté ?

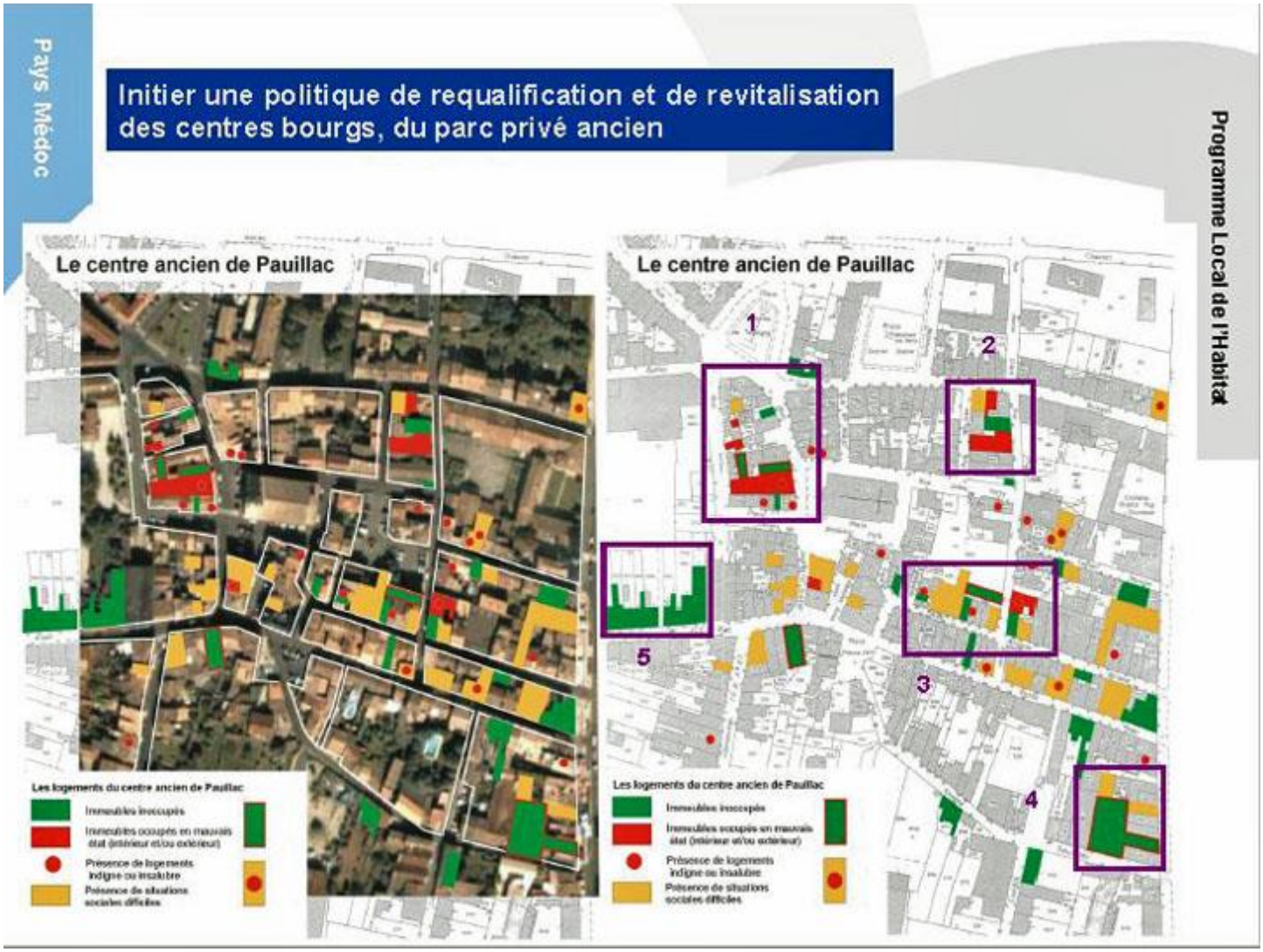
Texte de réponse longue

Copie d'écran du registre dématérialisé

Annexe n°13 : Servitudes d'Utilité Publique du PLU



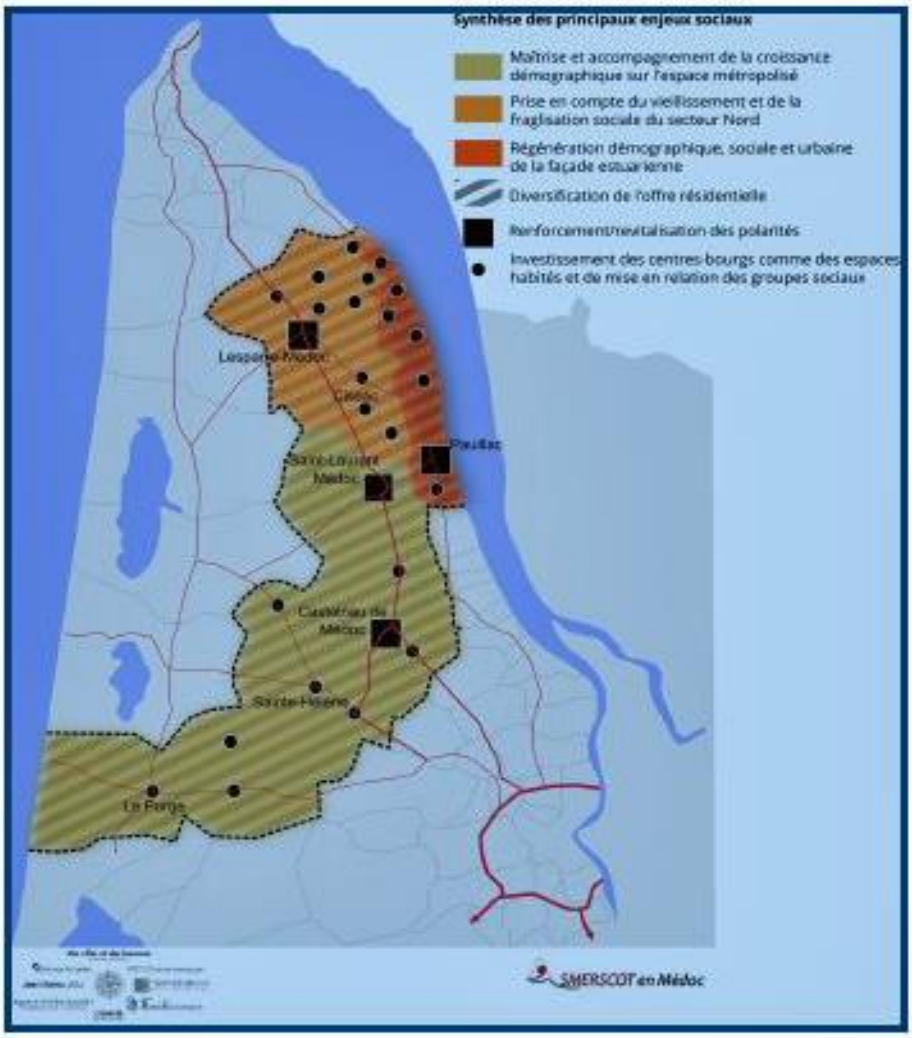
Annexe n°14 : Schéma de requalification et de revitalisation du centre de Pauillac dans le PLH du pays Médoc



Annexe n°15 : Diagnostic du territoire du SMERSCO en Médoc

SMERSCOT en Médoc

Diagnostic du territoire
SMERSCoT en Médoc
TOME I



Annexe n°16 courriel Logéo Madame Prevost

Objet : 2017 24 07 réponse AMO HDM commissaire enquêteur Mr MORIN - Dossier TAUZIEDE -

De : Marie-Annick PREVOST (marieannick.prevost@wanadoo.fr)

À : smorin_univbx3@yahoo.fr; edermit@logea.asso.fr; nayguesparces@logea.asso.fr; amardon@logea.asso.fr;

Cc : d.rambeaud@mairie-pauillac.fr;

Date : Lundi 24 juillet 2017 15h18

Monsieur Morin,

Comme convenu, suite à notre récent échange téléphonique, vous trouverez en pièces jointes le dossier LOGEA concernant les études préalables de l'EPHAD & RSS rue Bossuet à Pauillac.

Il s'agit du déplacement de l'EPHAD existant rue des Acacias à Pauillac et la création d'une résidence services seniors.

En cliquant sur ce lien, vous découvrirez l'association LOGEA maître d'ouvrage de l'opération :
http://www.logea.asso.fr/en-savoir-sur-logea/17/

Actuellement, nous sommes en **phase d'études préalables** à savoir :

- En cours de réalisation des phases APS/APD/PC).
- En cours du chiffrage projet.
- En cours de l'analyse des études du sondage du sol.
- Rencontre avec les différentes autorités de tutelle.
- Rencontre avec les différents services instructeurs.
- En cours d'étude de financement du projet.
- En cours d'élaboration d'un protocole d'acquisition du terrain.

Nous envisageons un dépôt de permis **fin septembre 2017**, sous réserve de validation des différents phases.

Dossier Tauziede

-

Nous avons rencontré la famille Tauziede, le 6 juin à leur domicile.

Par écrit nous avons fourni des éléments visuels pour leur permettre, une meilleure compréhension du projet. (Plan de masse, coupes, insertion du projet dans le site).

Nous les rencontrerons, à nouveau, autour du 26 septembre, pour évoquer tous les détails du permis (éléments techniques, confirmation de l'opération, calendrier)

En fonction de l'évolution du projet et avant le dépôt du permis définitif, nous nous rapprocherons de la mairie pour engager une réunion de présentation du projet aux habitants du quartier.

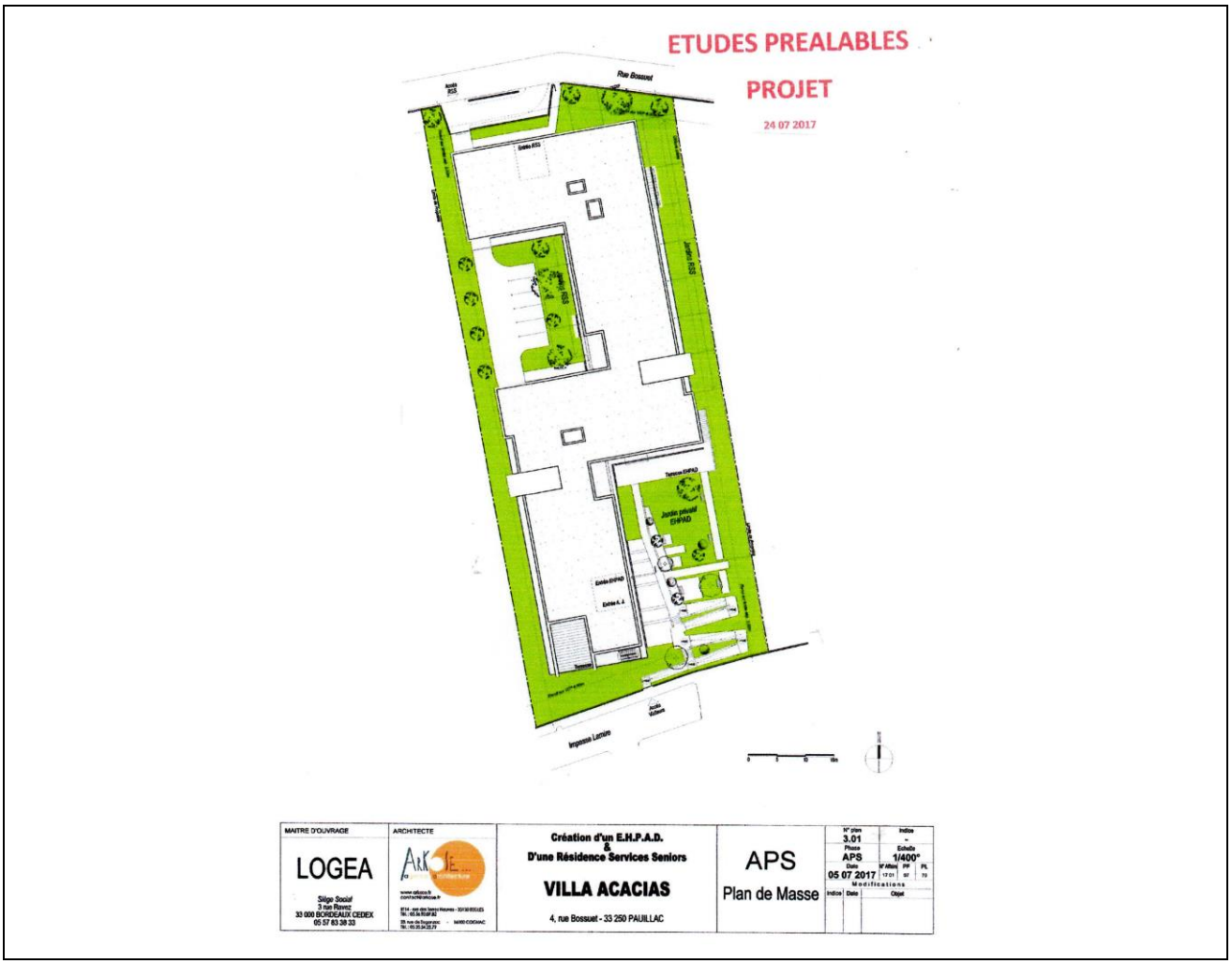
Dans l'attente,

Je me tiens à votre disposition, et vous prie, Monsieur, de bien vouloir agréer l'expression de ma considération distinguée.

PS : copie Mairie de Pauillac : monsieur le maire.

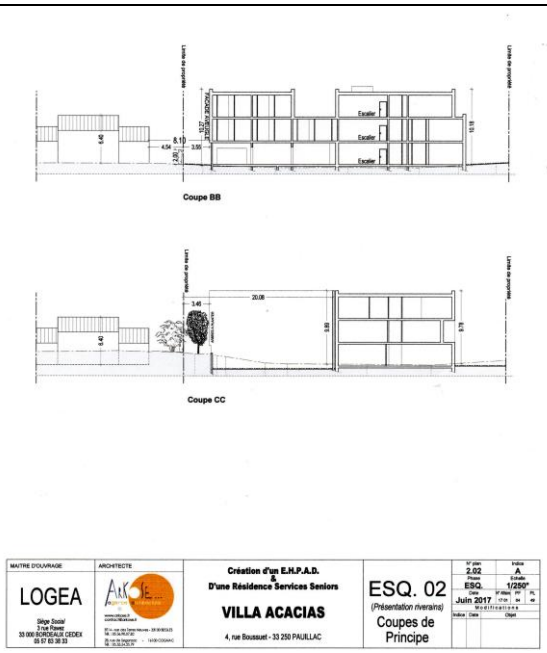
Marie Annick PREVOST
– AMO – COACH –
Mobile : 06 22 27 09 45
HDM Tel : 05 58 46 11 48
Courriel : hdm@hdm-développement.fr
Site www.hdm-développement.fr

Annexe n°17 Données préalables APS de l'EHPAD-RSS *Des Acacias*

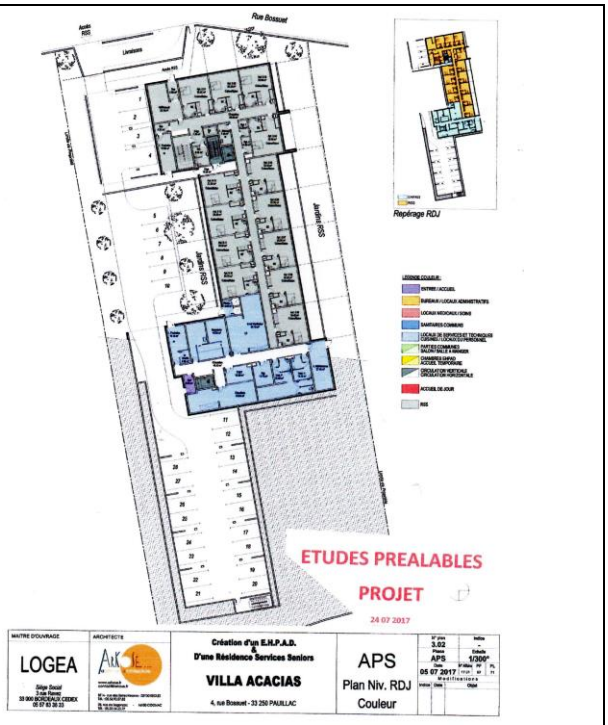


Plan de Masse du Projet

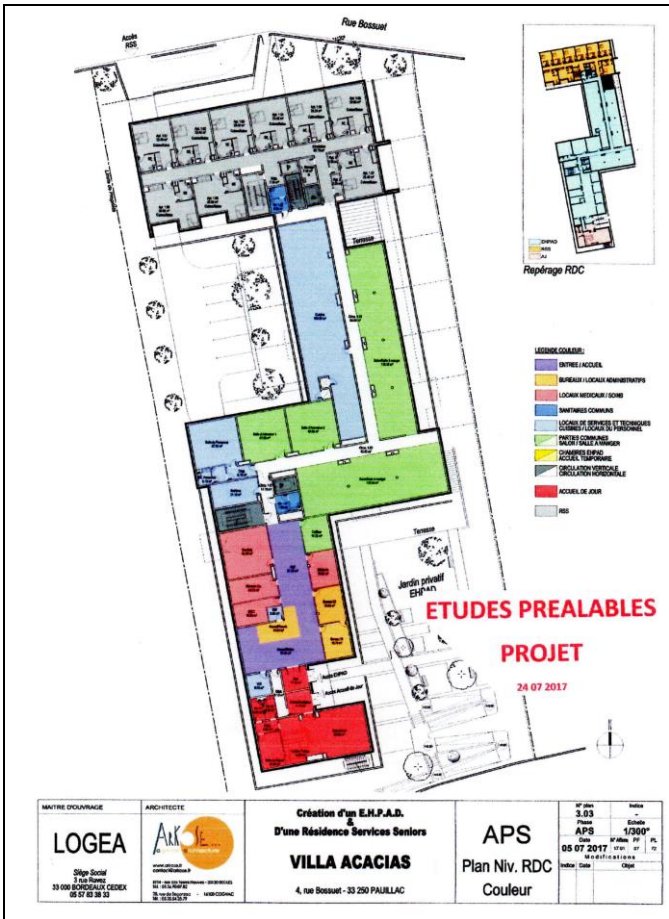
Insertion dans le paysage rue Bossuet



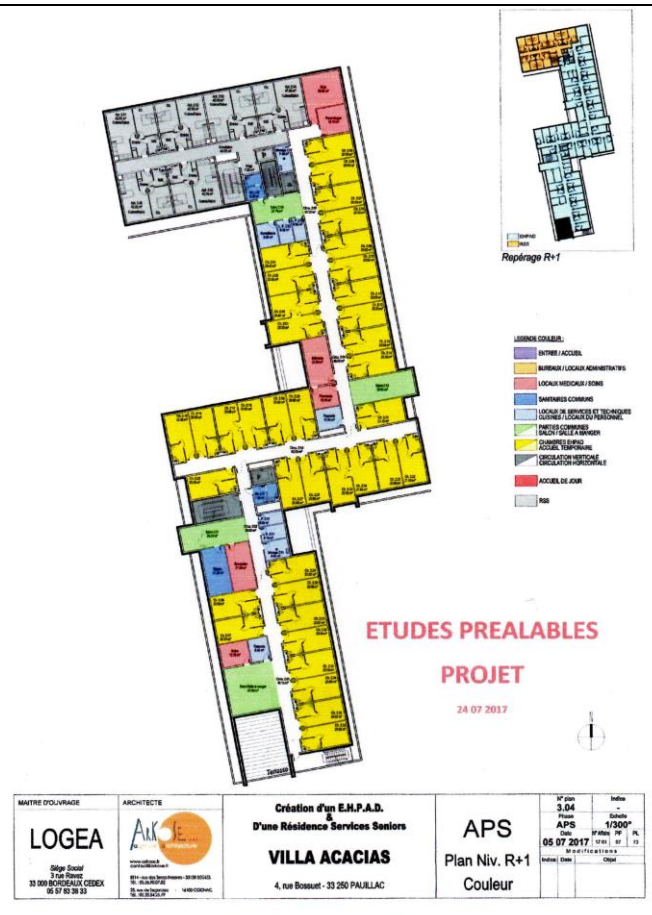
Vue en coupe



Niveau rez-de-Jardin



Rez-de-Chaussée



R + 1

Annexe 18 : courrier de transmission du PV des Observations

Serge Morin
Professeur Émérite des Universités
Commissaire Enquêteur

Gradignan le : 31 juillet 2017

Monsieur Florent Fatin
Maire
Hôtel de Ville
1 quai Antoine Ferchaud
B.P. 109
33250 PAUILLAC

Objet : Procès Verbal des observations du Public

Monsieur le Maire,

Suite à l'enquête publique portant sur la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et conformément aux articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-5 du Code de l'environnement, ainsi qu'à votre arrêté n°2017/239 du 30 mai 2017, prescrivant l'ouverture de la dite enquête, j'ai l'honneur de vous adresser le procès-verbal des observations recueillies de ce fait, comme prévu par l'article R123-18, du dit code, relatif à la clôture de l'enquête publique.

Ainsi que le précise cet article, je vous serai gré, de bien vouloir me faire tenir vos remarques dans les quinze jours suivant réception.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

À Gradignan le 31 juillet 2017

Serge Morin
Commissaire Enquêteur

Annexe 19 : Copie du registre portant les observations du couple Tauzède

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre ouvert ce jour Mardi 27 juin 2017

Serge MORIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
06 07 38 29 49

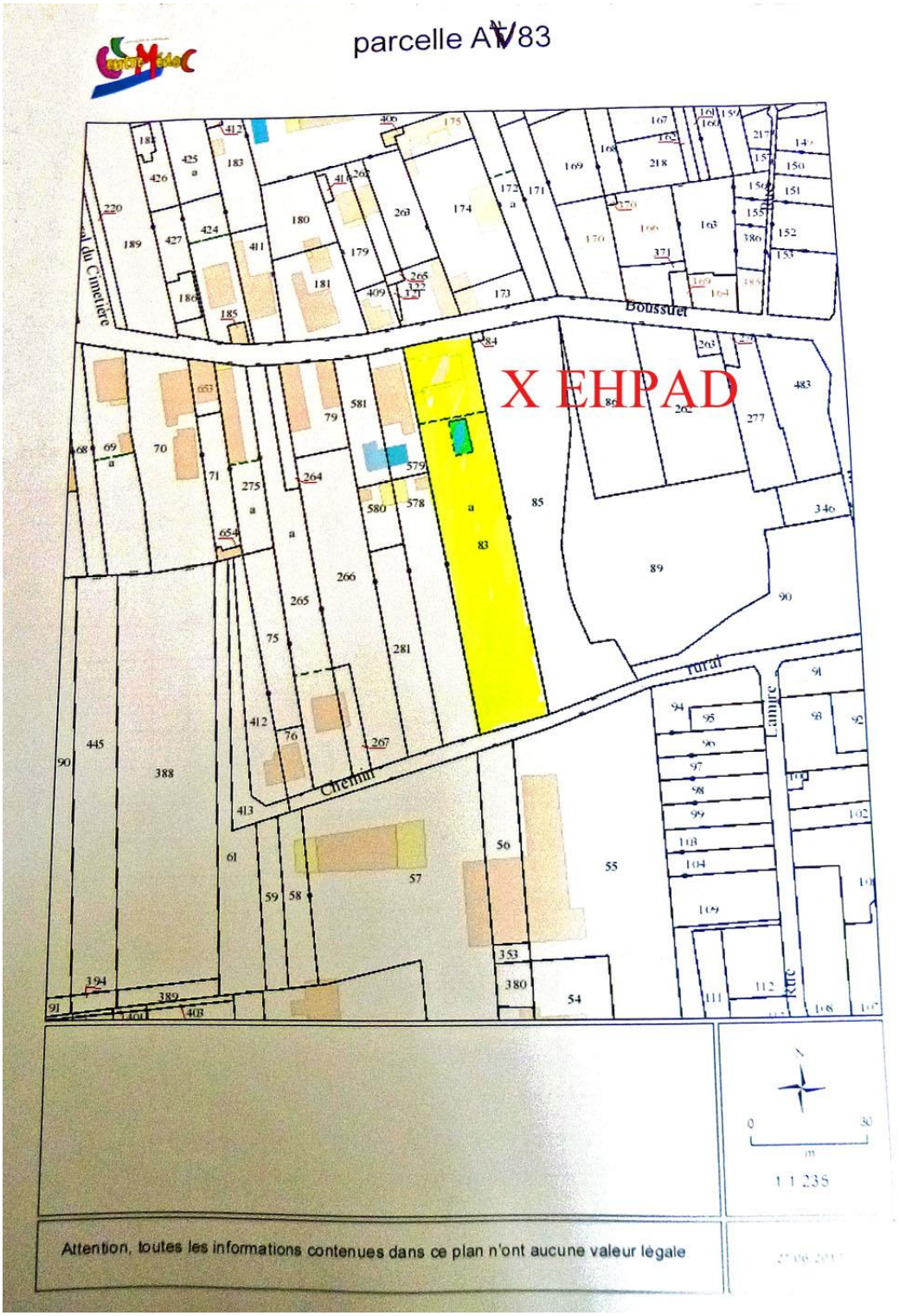
Mr & Mme TAUZIEDE Alain — Pauillac, le 27/06/17
8 rue Bossuet
33250 PAUILLAC

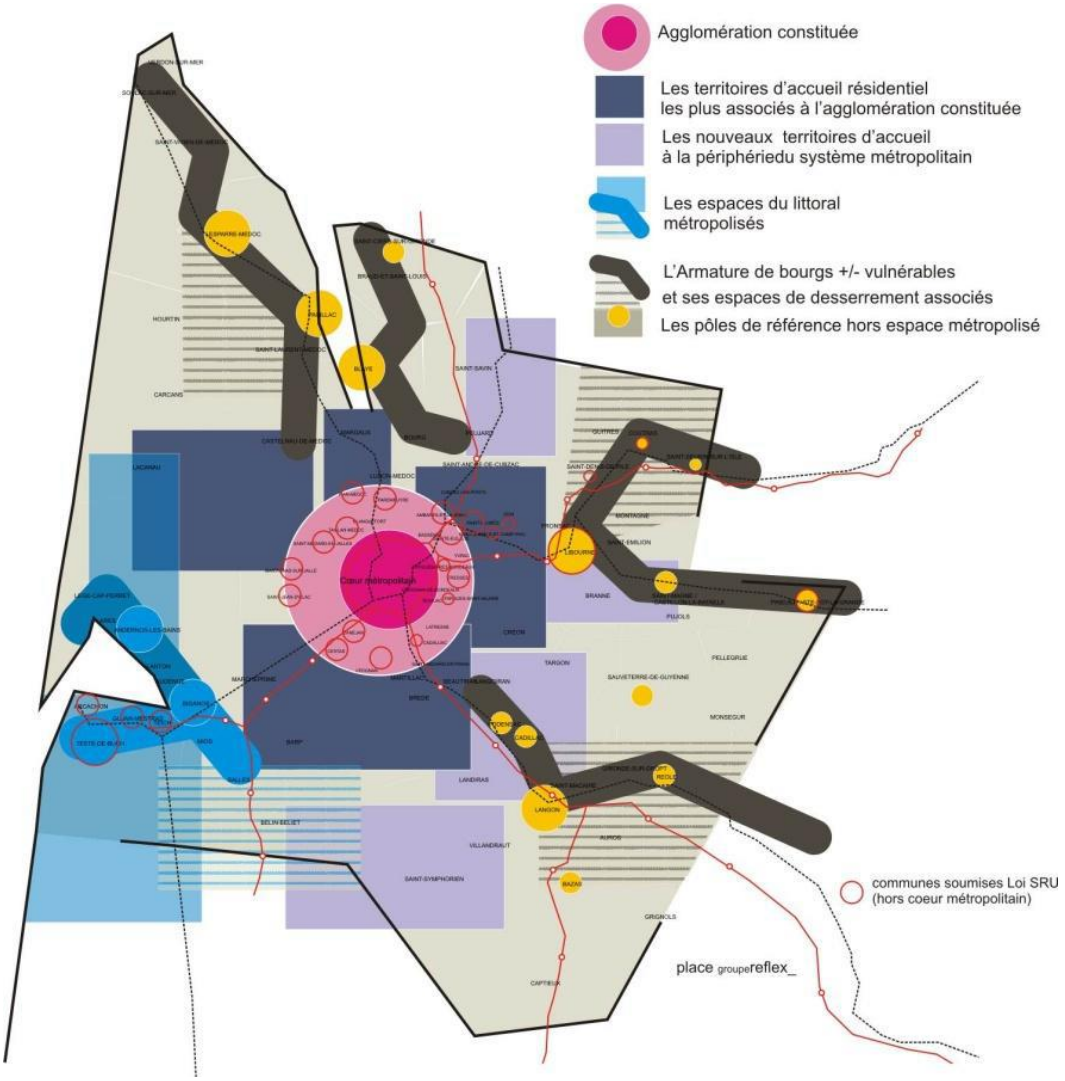
Au Vu du projet de modification du PLU en Zone UCa dans laquelle notre maison se trouve édifiée (parcelle AV 83) nous sommes inquiets pour les raisons suivantes :

- la hauteur de construction serait portée de 7 à 14 m
- il semblerait qu'il y ait l'implantation d'une maison de retraite sur la parcelle voisine à la nôtre
- il y aurait une vue directe sur notre terrain avec piscine
- nous nous inquiétons des nuisances liées à cette implantation : perte d'intimité autour de notre piscine, nuisances sonores occasionnées par le fonctionnement de cette structure, perte de la valeur foncière, baisse de la valeur de la partie arrière du terrain qui pourrait être lotie

Des informations détaillées et espérons rassurantes seraient nécessaires.

2 87



Relevé cadastral de la Parcelle de M. et Mme Tauziède et site du projet d'EHPAD

Annexe 20 : Plan Départemental de l'Habitat de Gironde