



**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION  
D'UNE PORTION D'UN CHEMIN RURAL SITUE LIEUDITS «  
LES CLAUX », « LE GRAND CROS », « MOUSSET » ET  
D'UNE PORTION D'UN CHEMIN RURAL SITUE AU  
LIEUDIT « MOUSSET » ET « LES MADERES ».**

# DOSSIER D'ENQUÊTE

Enquête publique se déroulant du 24 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus.

Commissaire enquêteur : Monsieur Patrice ADER



## SOMMAIRE

1. Délibération du Conseil municipal n°2022/082 en date du 05 juillet 2022 portant lancement de l'enquête publique en vue de l'aliénation de chemins ruraux au profit du Château Pédesclaux
2. Arrêté n°2022/480 en date du 29 septembre 2022 portant mise à l'enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux
3. Notice explicative et plan de situation et de masse
4. Publication de l'avis d'enquête publique aux Echos judiciaires du 7 octobre 2022 et au Sud-Ouest du 7 octobre 2022
5. Avis d'enquête publique
6. Rapport de constatation de la police municipale en date du 13 octobre 2022 constatant la mise en place de panneaux informant d'une enquête publique
7. Demande d'acquisition du Château Pédesclaux en date du 17 mars 2022
8. Avis du domaine en date du 14 juin 2022
9. Registre d'enquête

**COMMUNE DE PAUILLAC**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-deux, le cinq juillet à dix-huit heures trente.

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à titre exceptionnel et dans le respect des mesures liées à la lutte contre le COVID-19 à la Salle des fêtes de Pauillac en séance publique sous la présidence de M. Florent FATIN.

Etaient présents : Ms et Mmes FATIN, RENAUD, COSTA, ARBEZ, BARRAO, REVELLE, ALVES, DORÉ, GETTE, BARILLOT, SIAUT, GARRIGOU, BARRET, DAUMENS, MORISSEAU, AMBROISE, DE FOURNAS, TAUZIER, BLANCK, BARRAUD, BORTOLUSSI.

Etaient absents : Ms et Mmes CROUZAL, FALCO, FAURIE, GUIET, POUYALET, CHAGNIAT.

Procurations :

Mme CROUZAL donne procuration à Mme COSTA

M. FALCO donne procuration à Mme BARRAO

Mme FAURIE donne procuration à Mme DORÉ

Mme GUIET donne procuration à Mme BARILLOT

M. CHAGNIAT donne procuration à M. DE FOURNAS

Mme COSTA est nommée secrétaire de séance.

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <b><i>Date de convocation</i></b>           | <b>29/06/2022</b> |
| <b><i>Nombre de membres en exercice</i></b> | <b>27</b>         |
| <b><i>Nombre de membres présents</i></b>    | <b>21</b>         |
| <b><i>Nombre de suffrages exprimés</i></b>  | <b>26</b>         |

**PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DE L'ALIENATION  
DE CHEMINS RURAUX AU PROFIT DU CHATEAU PEDESCLAUX**

La commune de Pauillac est propriétaire de plusieurs parcelles, anciennement à usage de passes, qui désormais ne desservent plus que les propriétés des Châteaux.

Ces chemins ruraux ne sont plus entretenus par la commune depuis de nombreuses années.

C'est pourquoi les Châteaux ont sollicité la commune afin d'acquérir lesdites parcelles classées en zone AOP et ainsi continuer le remembrement de leurs plantations.

Le Château Pédesclaux, propriétaire et exploitant de parcelles de vignes sur le plateau de Mousset, souhaite acquérir les deux chemins ruraux traversants ses parcelles :

| Parcelle | Localisation             | Superficie                 |
|----------|--------------------------|----------------------------|
| AI       | Est du hameau de Mousset | Environ 322 m <sup>2</sup> |
| AI       | Est du hameau de Mousset | Environ 840 m <sup>2</sup> |

Compte-tenu de la désaffectation des chemins ruraux susvisés, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Au regard des avis du domaine réalisés par la Direction régionale des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine, il est proposé au Conseil municipal de céder ces chemins ruraux pour un prix de 130€ m<sup>2</sup>.

**VU** les articles, L.1311-13, L. 2241-1, L. 2122-21 et L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L. 161-10 et suivants, L.161-10, L.161-10-1, R. 161-25, R. 161-26 et R.161-27 ;

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1 et L. 3221-1 ;

**VU** le Code de la voirie routière et notamment ses articles L. 141-3 et R. 141-4 à R.141-10 ;

**VU** le Décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

**VU** l'enquête publique nécessaire à l'aliénation des chemins ruraux et le rapport de son Commissaire enquêteur ;

**VU** la consultation du domaine du 14 juin 2022 estimant lesdits chemins à 100€/m<sup>2</sup> ;

**VU** le Plan Départemental des Itinéraires et promenade de la Randonnée (PDIPR) ;

**VU** l'avis favorable de la commission urbanisme – travaux – environnement du 28 juin 2022.

**CONSIDERANT** que les chemins ruraux dénommés ci-dessus ne sont pas affectés à l'usage du public et que l'article L. 161-10 du Code rural autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public ;

**CONSIDERANT** que l'autorité territoriale n'y accomplit aucun acte de surveillance ou de voirie ;

**CONSIDERANT** que lesdits chemins classés en zone AOP ne présente aucun intérêt pour la commune dans la mesure où ils ne satisfont plus un intérêt général ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de se dessaisir de ces chemins ruraux ;

**CONSIDERANT** la demande du Château Pédesclaux d'acquérir ces chemins ruraux ;

**CONSIDERANT** qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière ;

**CONSIDERANT** qu'en l'espèce, le seul propriétaire riverain est le Château Pédesclaux, demandeur de l'aliénation, qu'il n'y a donc pas lieu de le mettre en demeure ;

**CONSIDERANT** que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la commune ;

### ***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :***

**ARTICLE 1 : CONSTATE** la désaffectation des chemins ruraux susmentionnés.

**ARTICLE 2 : DECIDE** de procéder à l'enquête publique préalable à la cession des chemins ruraux.

**ARTICLE 3 : DIT** que cette enquête pourra être menée conjointement avec les autres enquêtes préalables à l'aliénation de chemins ruraux envisagées.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le Maire à organiser ladite enquête publique.

**ARTICLE 5 : APPROUVE**, sous réserve d'un avis favorable du Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, la cession des chemins ruraux pour un prix de 130 euros le m<sup>2</sup> au Château Pédesclaux (superficie exacte à confirmer par le document d'arpentage).

**ARTICLE 6 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et prendre toute décision relative à cette affaire.

**ARTICLE 7 : DIT** que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

### **Vote :**

**POUR : 20, CONTRE : 6 (M. CHAGNIAT, M. DE FOURNAS, Mme TAUZIER, M. MORISSEAU, Mme AMBROISE, M. BARRAUD)**

"La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication."

*Adopté à la majorité.*

Fait en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an tel que dessus,

**Le Maire,**

**Florent FATIN**



# MAIRIE DE PAUILLAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Pauillac  
Boite Postale 109  
33250 Pauillac  
Tél : 05.56.73.30.50

Envoyé en préfecture le 04/10/2022  
Reçu en préfecture le 04/10/2022  
Affiché le   
ID : 033-213303142-20220929-2022\_480-AR

## 3. Domaine et patrimoine

### **ARRETE N° 2022/480 PORTANT MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION DE CHEMINS RURAUX**

Le Maire de Pauillac,

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L. 161-1 à L. 161-13 et R.161-25 à R. 161-27 ;

**VU** le Code des relations entre le public et l'administration articles L 134-1 et L 134-2, articles R 134-3 à R 134-30 ;

**VU** le Code de la Voirie routière, article L 161-1 ;

**VU** le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2022/082 en date du 05 juillet 2022 lançant l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une portion de chemins ruraux à l'est du hameau de Mousset ;

**VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'aliénation d'une portion d'un chemin rural situé lieudits « Les Claux », « Le Grand Cros », « Mousset » et d'une portion d'un chemin rural situé au lieudit « Mousset » et « Les Madères ».

**ARTICLE 2 :** L'enquête publique se déroulera à compter du 24 octobre 2022 jusqu'au 15 novembre 2022 inclus.

**ARTICLE 3 :** Monsieur Patrice Ader, ingénieur génie civil à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

**ARTICLE 4 :** Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé seront déposées à la Mairie de Pauillac pendant 23 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 du lundi au vendredi.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet d'aliénation SLO  
consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les  
adresser par écrit à Monsieur Patrice Ader, commissaire enquêteur – Mairie de  
Pauillac – Quai Antoine Ferchaud - 33250 PAUILLAC ou à l'attention de  
Monsieur Ader par mail à l'adresse [enquetepublique@mairie-pauillac.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pauillac.fr)

**ARTICLE 5 :** Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie le 24 octobre 2022 de 9h à 12h et le 15 novembre 2022 de 14h à 17h.

**ARTICLE 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2 le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la commune de Pauillac le dossier avec son rapport dans lequel figure ses conclusions motivées.

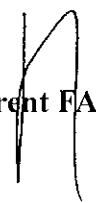
**ARTICLE 7 :** Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de la Gironde. Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public, à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**ARTICLE 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.  
Cet avis sera affiché notamment à la Mairie 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Pauillac.

Fait à Pauillac, le 29/09/2022

**Le Maire**

**Florent FATIN**



**COMMUNE DE PAUILLAC**  
**ALIENATION DE DEUX CHEMINS RURAUX**

---

**NOTE EXPLICATIVE**

**EXPOSE**

La commune de PAUILLAC, représentée par son Maire, nous a demandé d'établir le dossier en vue de procéder au déclassement de deux emplacements situés dans le Domaine Public, lieudits « Les Claux », « Le Grand Cros », « Mousset » et « Les Madères » représentant une contenance totale de 11a 66ca.

**SITUATION**

***Emplacement n° 1 du plan de masse - contenance 8a 90ca***

Il correspond à une portion de chemin rural située aux lieudits « Les Claux », « Le Grand Cros » et « Mousset ». Il confronte en majorité des parcelles appartenant au CHATEAU PEDESCLAUX.

***Emplacement n° 2 du plan de masse - contenance 2a 76ca***

Il correspond à une portion de chemin rural située au lieudit « Mousset » et « Les Madères ». Il confronte en majorité des parcelles appartenant au CHATEAU PEDESCLAUX.

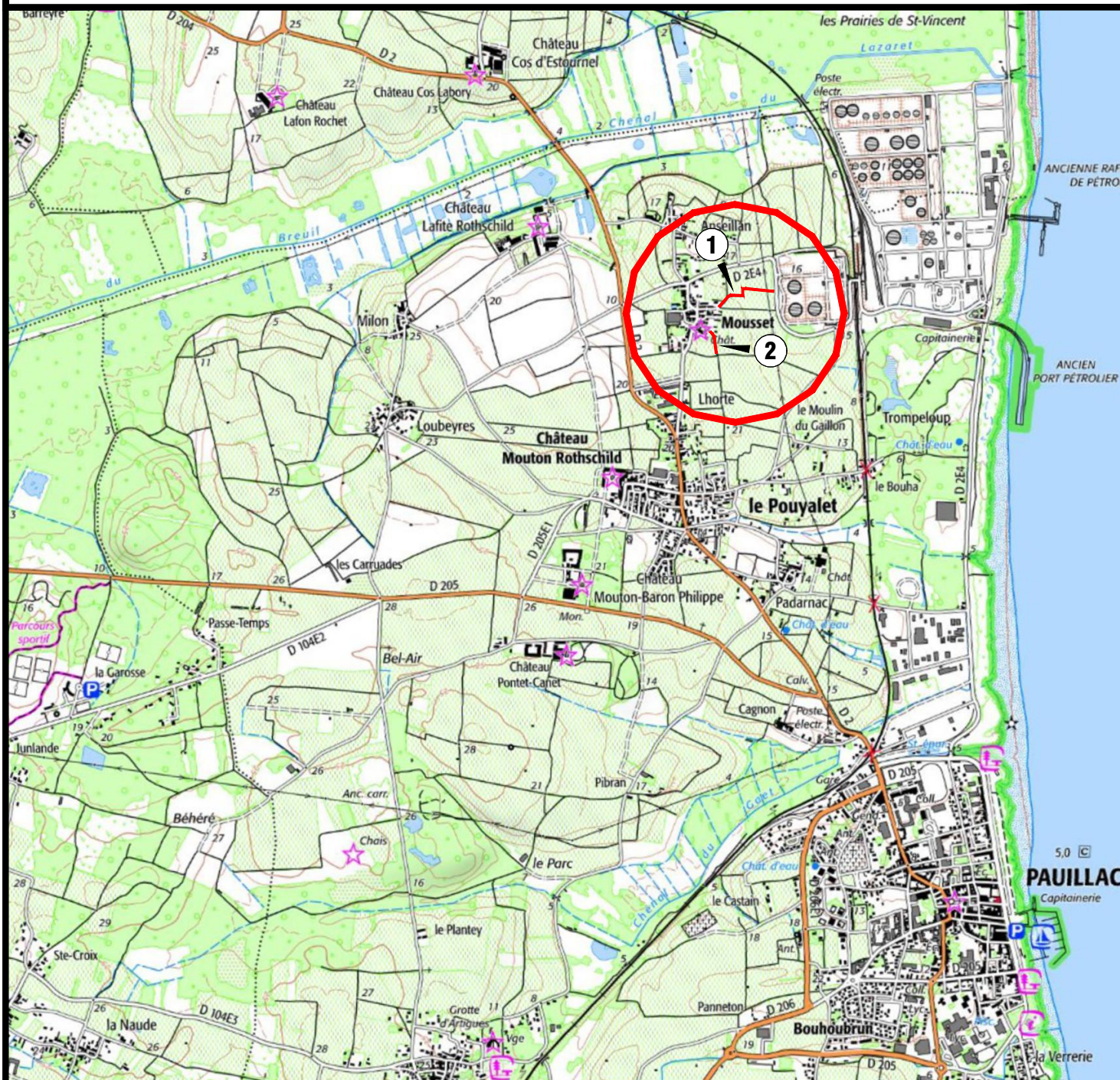
Si un avis favorable est émis à l'issue de l'enquête publique, la commune de PAUILLAC aura la possibilité de procéder à l'aliénation de ces deux chemins ruraux.

Fait à SAINT LAURENT MEDOC  
Le 30 août 2022

M. Ugo MARTIN

## PLAN DE SITUATION

Echelle : 1 / 25 000

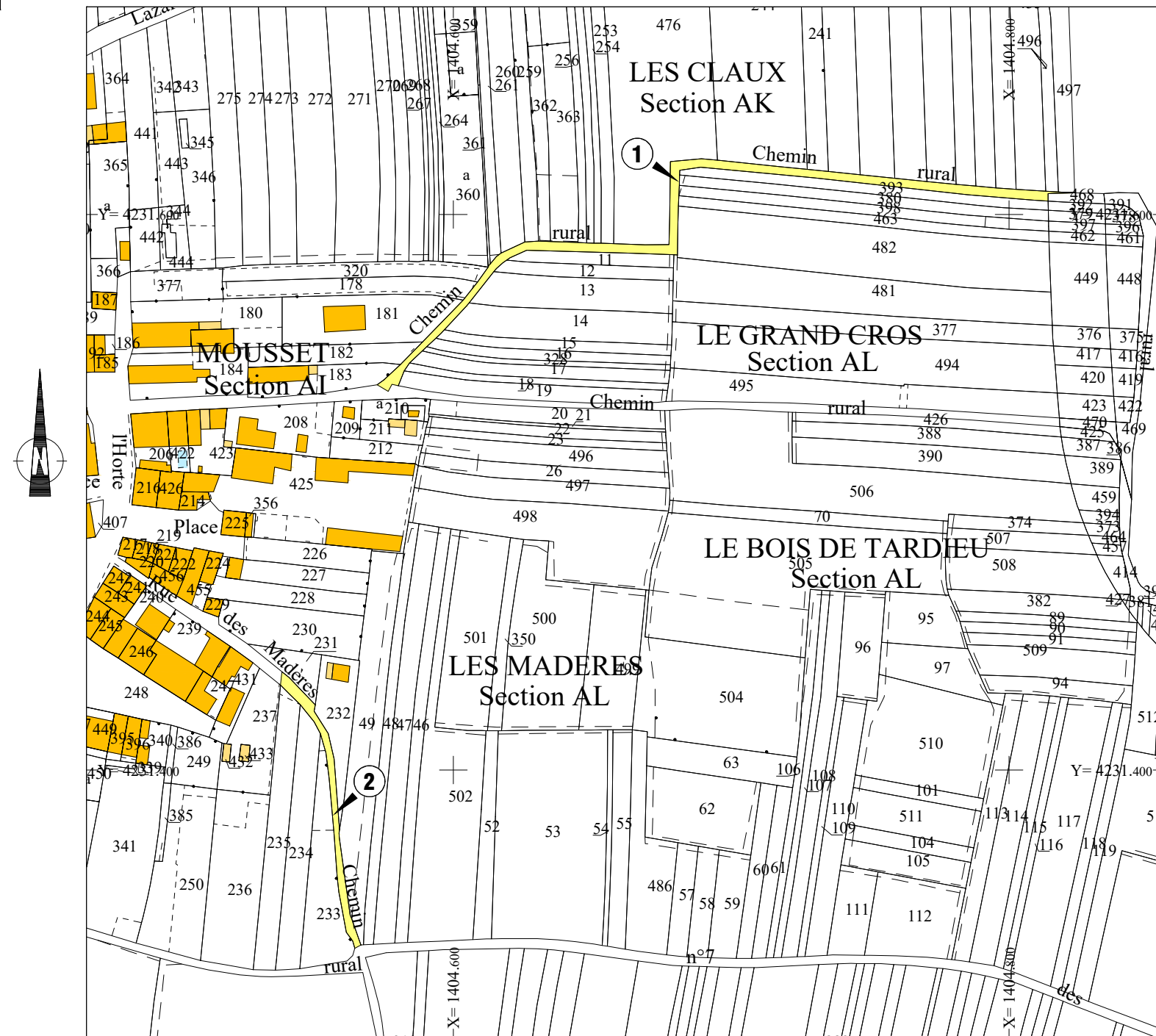


### OBSERVATIONS :

- Plan dressé d'après les documents cadastraux, utilisable uniquement pour les demandes de certificats administratifs et non à la rédaction d'un acte.
- Les limites figurées sur ce plan n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, elles ne sont donc pas opposables aux tiers.
- La finalité du cadastre est essentiellement fiscale et ne peut assurer la définition des limites réelles définissant la propriété.

## PLAN DE MASSE

Echelle : 1 / 2 000



Aliénation de 2 chemins ruraux pour cession au CHATEAU PEDESCLAUX

|   |                                                             |           |   |                                        |           |
|---|-------------------------------------------------------------|-----------|---|----------------------------------------|-----------|
| ① | AI-DP - 0 a 72 ca<br>AK-DP - 3 a 51 ca<br>AL-DP - 4 a 67 ca | 8 a 90 ca | ② | AI-DP - 2 a 28 ca<br>AL-DP - 0 a 48 ca | 2 a 76 ca |
|---|-------------------------------------------------------------|-----------|---|----------------------------------------|-----------|



## DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

### SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

## AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES BORDEAUX MÉTROPOLE

**Projet de requalification de l'avenue du Taillan-Médoc sur le territoire de la commune de Eysines**  
**Ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et parcellaire**

Par arrêté préfectoral en date du 20 septembre 2022, la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant les travaux de requalification de l'avenue du Taillan-Médoc et l'acquisition des parcelles nécessaires la réalisation de cette opération sur le territoire de la commune de Eysines.

Ces enquêtes se dérouleront du 24 octobre au 8 novembre 2022 inclus. Leur déroulement devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

M. Gérard DESSIER, Architecte retraité, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire à l'accueil du Service Urbanisme de la Mairie d'Eysines, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public (à savoir le lundi, de 9h00 à 12h30 puis de 13h30 à 18h00 et du mardi au vendredi, de 8h45 à 12h30 puis de 13h30 à 17h15).

Des observations pourront être consignées par écrit sur les registres d'enquête ou être adressées par correspondance au Commissaire enquêteur, en Mairie de Eysines.

En outre, le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en Mairie de Eysines, les :

- lundi 24 octobre 2022, de 9h00 à 12h00,
- vendredi 4 novembre 2022, de 14h00 à 17h00,
- mardi 8 novembre 2022, de 9h00 à 12h00.

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique seront tenus à la disposition du public en Mairie de Eysines, et ce pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde - Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (Service des Procédures Environnementales - Cité administrative - B.P. 90 - 33090 BORDEAUX Cedex), où ils seront de même consultables.

Notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en Mairie sera faite aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le Commissaire enquêteur communiquera à la Préfète de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

#### PUBLICITÉ COLLECTIVE

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

«LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIER, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUS DROITS A L'INDÉMNITÉ».

L22EJ02521

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022/480 du 29 septembre 2022 de Monsieur le Maire de Pauillac, a été prescrite une enquête publique portant sur le projet d'aliénation d'une portion d'un chemin rural situé lieudits « Les Claux », « Le Grand Cros », « Mousset » et d'une portion d'un chemin rural situé au lieudit « Mousset » et « Les Madères ».

L'enquête se déroulera à la mairie durant 23 jours du 24 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus.

M. Patrice ADER, ingénieur génie civil à la retraite, commissaire enquêteur désigné par le Maire recevra en mairie :

- Le 24 octobre 2022 de 9h à 12h ;
- Le 15 novembre 2022 de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'aliénation pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Pauillac, 1 quai Antoine Ferchaud - BP 109 - 33250 PAUILLAC ou par mail à l'attention de Monsieur Patrice ADER à l'adresse [enquetepublique@mairie-pauillac.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pauillac.fr)

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie.

L22EJ03384



## REGION NOUVELLE-AQUITAINE

### AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

## IMPLANTATION D'ATELIER DE PRODUCTION MANUFACTURE - PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE ET DU PLUI DU CREONNAIS

Par délibération n°02.03.22.CC du 22 Mars 2022 la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet (article L. 300-6 et L. 143-44 et suivants, L. 153- 54 et suivants du code de l'urbanisme) emportant la mise en compatibilité du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUI du Créonnais sur le projet d'implantation d'atelier de production manufacture sur le territoire de la Communauté de Communes du Créonnais, le long de la RD 671 sur la commune de Loupes.

La concertation préalable se déroulera pendant 15 jours.

du lundi 17 Octobre au lundi 31 Octobre 2022 inclus.

La mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Créonnais vise à adapter certaines de leurs dispositions afin qu'ils deviennent compatibles avec le projet de l'atelier manufacture tel que défini aujourd'hui.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise a été approuvé par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU) du 13 Février 2014. Il a été modifié le 02 Décembre 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Créonnais a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais du 21 Janvier 2020.

La réalisation du projet de l'atelier manufacture nécessite :

- d'une part de modifier les enveloppes urbaines définies dans le SCoT dans lesquelles est autorisée le développement de l'urbanisation à échéance 2030.
- et d'autre part de créer dans le PLUI une zone adaptée à ce type d'infrastructure autorisant les ateliers de productions.

Les adaptations proposées sont circonscrites au seul projet d'atelier manufacture sur Loupes et s'attachent à préserver les orientations stratégiques définies dans le SCOT et le PLUI.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme nécessite une concertation préalable à l'enquête publique. Les enseignements de la concertation préalable ont vocation à être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du dossier qui sera soumis à enquête publique.

La concertation préalable ne porte pas sur le projet d'atelier manufacture lui-même ni sur des évolutions de ces documents d'urbanisme autres que celles qui seraient directement liées au projet de l'atelier manufacture tel que présenté dans le dossier de Déclaration de Projet.

La concertation est lancée par la Communauté de Communes du Créonnais dont le siège est situé 39 Bd Victor Hugo, 33670 CREON.

Moyens d'information et de participation du public :

- Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à concertation préalable, selon les modalités suivantes :

- Consultation du dossier sous forme numérique :

Le dossier de concertation est consultable en version informatique sur le site internet de la communauté de communes [www.cc-creonnais.fr](http://www.cc-creonnais.fr) accessible 7j/7 et 24h/24h depuis le premier jour de la concertation jusqu'au dernier jour de celle-ci.

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

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi/mardi/jeudi/vendredi de 09-12h et de 14-17h et le mercredi de 09h-12h jusqu'au lundi 31 octobre 17h

- à la mairie de Loupes (19 route de Créon 33370 Loupes), mardi 9-12h/ mercredi 14-19h /Vendredi 9-12h /Samedi 10-12h; jusqu'au samedi 29 octobre 2022 12h.

- au siège du Syndicat Mixte du SCOT de l'aire Métropolitaine bordelaise, Hangar G2 quai Armand Lalande à Bordeaux du lundi au vendredi de 09-12h et 14-17h, jusqu'au lundi 31 octobre 2022 17h

- Le public pourra formuler ses observations :

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

- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de la concertation (le cachet de la poste faisant foi) à M Alain ZABULON, Président de la CC, 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON

- Réunion publique d'information le lundi 17 Octobre 2022 à 18h - Salle polyvalente - Chemin. de l'Eglise, 33370 Loupes

Maitre d'ouvrage/ personnes responsables auprès desquelles demander des informations sur le dossier :

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Communauté de Communes du Créonnais dont le siège administratif se situe 39 Bd Victor Hugo, 33670 CREON. Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes (téléphone : 05.57.34.57.00 ou courriel [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr))

L22EJ03301

[WWW.ECHOS-JUDICIAIRES.COM](http://WWW.ECHOS-JUDICIAIRES.COM)

# Le prospectus est mort ? Non, il s'est digitalisé.

Garantir la lecture de votre prospectus en utilisant  
les médias locaux, c'est possible.

**PROFESSIONNELS, DÉCOUVREZ  
NOS SOLUTIONS DE VISIBILITÉ**

[sudouest-publicite@sudouest.fr](mailto:sudouest-publicite@sudouest.fr)



## Annonces légales et officielles

[sudouest-legales.fr](http://sudouest-legales.fr) - [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com) - Affilié à [francemarches.com](http://francemarches.com)

### Avis administratifs et judiciaires

#### Enquêtes publiques



**Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service des procédures environnementales**

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Demande de modification des servitudes d'utilité publique 108, quai de Brazza à Bordeaux

Par arrêté du 7 septembre 2022, une enquête publique est prescrite sur la demande formulée par la demande présentée par BORDEAUX MÉTROPOLE, DOMOFRANCE, ADIM Nouvelle-Aquitaine et CARDINAL Aménagement en vue de modifier des servitudes d'utilité publique sur les parcelles AC 0007, AD 0024, AD 0025, AD 0030, AD 0106, AD 0107, AD 0108, AD 0109, AD 0110, AD 0111, AD 0112, AD 0113, AD 0114, AD 0115, AD 0116, AD 0117, AD 0118, AD 0119, AD 0120, AD 0121, AD 0122, AD 0123, AD 0124, AD 0125, AD 0126, AD 0127, AD 0128, AD 0129, AD 0130, AD 0131, AD 0132, AD 0133, AD 0134, AD 0135, AD 0136, AD 0137, AD 0138, AD 0139, AD 0140, AD 0141, AD 0142, AD 0143, AD 0144, AD 0145, AD 0146, AD 0147, AD 0148, AD 0150, AD 0151, AD 0152, AD 0153, AD 0154, AD 0155, AD 0156, AD 0157, AD 0158, AD 0159, AD 0160, AD 0161, AD 0162, AD 0163, AD 0164, AD 0166, AD 0167, AD 0168, AD 0188 et AD 0189 (anciennement AC 07, AD 24, AD 25 et AD 30 et AD 31) situées 108, quai de Brazza sur la commune de Bordeaux.

Pendant l'enquête qui se déroulera du **30 septembre 2022 au 2 novembre 2022 inclus**, le dossier de demande de modification des servitudes d'utilité publique sera déposé à la mairie de Bordeaux où le public pourra en prendre connaissance et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

La Commissaire Enquêteur, **M<sup>me</sup> Carole ANCLA**, conseillère juriste, sera présente à la mairie de Bordeaux, Cité Municipale, box 27, 4, rue Claude-Bonnier, 33000 Bordeaux aux dates suivantes :

- **Vendredi 30 septembre 2022 de 9 h à 12 h ;**

- **Mercredi 12 octobre 2022 de 14 h à 17 h ;**

- **Jeudi 20 octobre 2022 de 12 h à 15 h ;**

- **Mercredi 2 novembre 2022 de 14 h à 17 heures.**

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la Préfecture de la Gironde :

[www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr), rubrique « publications légales » « enquêtes publiques ».

Des informations complémentaires concernant le projet peuvent être sollicitées auprès du responsable de projet :

- M. Nicolas MASREVERY, chargé de mission sites et sols pollués à la DREAL Nouvelle-Aquitaine :

[nicolas.masrevery@developpement-durable.gouv.fr](mailto:nicolas.masrevery@developpement-durable.gouv.fr) ;

- M<sup>me</sup> Pauline DESLOUS, directrice de projet Brazza, direction de l'urbanisme, direction générale de l'aménagement à Bordeaux Métropole : [p.deslous@bordeaux-metropole.fr](mailto:p.deslous@bordeaux-metropole.fr).

Le public pourra adresser ses observations :

- par correspondance à l'attention de la commissaire enquêteur, à la mairie de Bordeaux.

- par mail à l'attention de la commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [ddtm-spe1@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe1@gironde.gouv.fr).

Ces observations seront consultables sur le site internet de la préfecture pendant la durée de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, un accès gratuit au dossier est ouvert au public sur le poste informatique situé à la Cité administrative – Accueil DDTM – 2, rue Jules-Ferry à Bordeaux, aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

À la fin de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront consultables pendant un an, à la mairie de Bordeaux, auprès du service des procédures environnementales à la DDTM et sur le site Internet de la préfecture : [www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales](http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales).

La préfète est compétente pour statuer sur la demande de modification des servitudes d'utilité publique.



**Mairie de Pauillac**

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022/478 du 29 septembre 2022 de Monsieur le Maire de Pauillac, a été prescrite une enquête publique portant sur le projet d'aliénation d'une portion d'un chemin rural situé au lieu dit « Le Bas d'Anseillan » et d'un chemin rural situé au lieu dit « Le Bas d'Anseillan ».

L'enquête se déroulera à la mairie durant 23 jours du **24 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus**.

M. Lawrence BULGHERESI-DESCUILHES, directeur à la retraite, commissaire enquêteur désigné par le Maire recevra en mairie :

- Le 24 octobre 2022 de 9 h à 12 heures ;

- Le 15 novembre 2022 de 14 h à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'aliénation pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Pauillac, 1, quai Antoine Ferchaud - BP 109 - 33250 PAUILLAC ou par mail à l'attention de Monsieur BULGHERESI-DESCUILHES à l'adresse [enquetepublique@mairie-pauillac.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pauillac.fr)

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie.



#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022/480 du 29 septembre 2022 de M. le Maire de Pauillac, a été prescrite une enquête publique portant sur le projet d'aliénation d'une portion d'un chemin rural situé lieux dits « Les Claux », « Le Grand Cros », « Mousset » et d'une portion d'un chemin rural situé au lieu dit « Mousset » et « Les Madères ».

L'enquête se déroulera à la mairie durant 23 jours du **24 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus**.

**M. Patrice ADER**, ingénieur génie civil à la retraite, commissaire enquêteur désigné par le Maire recevra en mairie :

- **Le 24 octobre 2022 de 9 h à 12 heures.**

- **Le 15 novembre 2022 de 14 h à 17 heures.**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'aliénation pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Pauillac, 1, quai Antoine-Ferchaud - BP 109 - 33250 PAUILLAC ou par mail à l'attention de Monsieur Patrice ADER à l'adresse : [enquetepublique@mairie-pauillac.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pauillac.fr)

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie.



#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022/478 du 29 septembre 2022 de Monsieur le Maire de Pauillac, a été prescrite une enquête publique portant sur le projet d'aliénation d'une portion d'un chemin rural situé au lieu dit « Le Bas d'Anseillan » et d'un chemin rural situé au lieu dit « Le Bas d'Anseillan ».

L'enquête se déroulera à la mairie durant 23 jours du **24 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus**.

M. Lawrence BULGHERESI-DESCUILHES, directeur à la retraite, commissaire enquêteur désigné par le Maire recevra en mairie :

• **Le 24 octobre 2022 de 9 h à 12 heures ;**

• **Le 15 novembre 2022 de 14 h à 17 heures.**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'aliénation pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Pauillac, 1 quai Antoine Ferchaud - BP 109 - 33250 PAUILLAC ou par mail à l'attention de Monsieur BULGHERESI-DESCUILHES à l'adresse [enquetepublique@mairie-pauillac.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pauillac.fr)

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie.



### Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

**Paiement en ligne sécurisé**



### Sud Ouest auto-moto

Toutes les nouveautés  
au banc d'essai  
**chaque vendredi  
dans votre journal**  
et sur [sudouest.fr/sport/auto-moto/](http://sudouest.fr/sport/auto-moto/)



Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

## **AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n°2022/480 du 29 septembre 2022 de Monsieur le Maire de Pauillac, a été prescrite une enquête publique portant sur le projet d'aliénation d'une portion d'un chemin rural situé lieudits « Les Claux », « Le Grand Cros », « Mousset » et d'une portion d'un chemin rural situé au lieudit « Mousset » et « Les Madères ».

L'enquête se déroulera à la mairie durant 23 jours **du 24 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus.**

M. Patrice ADER, ingénieur génie civil à la retraite, commissaire enquêteur désigné par le Maire recevra en mairie :

- Le 24 octobre 2022 de 9h à 12h ;
- Le 15 novembre 2022 de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'aliénation pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Pauillac, 1 quai Antoine Ferchaud - BP 109 - 33250 PAUILLAC ou par mail à l'attention de Monsieur Patrice ADER à l'adresse [enquetepublique@mairie-pauillac.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pauillac.fr)

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie.



1 Quai Antoine Ferchaud  
33250 PAUILLAC  
Tél. : 0556733064  
fax : police@mairie-pauillac.fr

Rapport N° 79/2022

**Lieu :** Rue des Maderes Mousset - 33250  
Pauillac (France)

**Affaire :** Enquête Publique

**Objet :**

**Natif :**

/



## RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt deux, le treize Octobre à onze heures,

--- Je soussigné(e), VIAU Romain Brigadier Chef Principal, ---  
--- Assisté(e) de , ---  
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---  
--- En résidence à la Police Municipale de Pauillac ---  
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République  
Bordeaux et M. le Préfet Gironde ---  
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---  
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---  
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de  
notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations  
suivantes ---

--- Ce jour, à la demande de notre hiérarchie, nous nous transportons au  
lieu-dit MOUSSET afin de procéder à la constatation de la mise en place de  
panneau informant **d'une enquête publique portant sur le projet  
d'aliénation d'une portion d'un chemin rural située lieudits "Les Claux", "  
Le Grand Cros", "Mousset" et d'une portion d'un chemin rural située  
lieudits "Mousset" et "Madères".** ---

--- Nous constatons la présence de 4 panneaux informant de l'enquête publique  
que nous prenons en photos et que nous annexons au présent rapport. ---

--- Fais et clos ce jour. ---

### Destinataires :

| Nb<br>Copies | Destinataire                                  |
|--------------|-----------------------------------------------|
| 1            | Monsieur le Maire                             |
| 1            | Archives PM                                   |
| 1            | Monsieur le directeur des services techniques |
| 1            | Madame la Directrice générale des services    |

Date de clôture : Le 13/10/2022  
VIAU Romain, Brigadier Chef Principal,



---

Gironde (33)

Police pluricommunale Pauillac / St-Julien Beychevelle / St-Estèphe / Cissac-Médoc

---

PAUILLAC, le 13/10/2022



|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE</b></p>                                                 |
| <p><b>Planche photographique : Rapport 79/2022</b></p>                               |
| <p>Nombre de photo(s) : 4</p>                                                        |
| <p>Adresse des faits : Rue des Maderes<br/>Mousset<br/>33250 PAUILLAC<br/>France</p> |

---

Police pluricommunale Pauillac / St-Julien Beychevelle / St-Estèphe / Cissac-Médoc

1 Quai Antoine Ferchaud

33250 PAUILLAC 33250 PAUILLAC

Tél : 0556733064

Fax : police@mairie-pauillac.fr

---





### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022-480 du 29 septembre 2022 le Mairie de Pauillac, a été prescrite une enquête publique portant sur le projet d'aliénation d'une portion d'un chemin rural situé le long de la route n°101 « Le Grand Cros », « Mousset » et d'une portion d'un chemin rural situé au Heudil « Mousset » et « Les Madarès ».

L'enquête se déroulera à la mairie durant 25 jours du 24 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus.

M. Pierre ADER, ingénieur génie civil à la retraite, commissaire enquêteur désigné par le Maire exercera ses fonctions :

- Le 24 octobre 2022 de 9h à 12h ;
- Le 15 novembre 2022 de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'acte de vente pourront être consignées sur le registre d'enquête de la mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Pauillac : 1, rue Anne-François - BP 10 - 33250 PAUILLAC ou par email à l'adresse de Monsieur Pierre ADER à l'adresse [paillard@pauillac.fr](mailto:paillard@pauillac.fr)

Le rapport du commissaire enquêteur sera remis à la disposition de tous à la mairie.

Photo n°1: Fichier : N°1 Mousset.jpg

Remonté le : 13/10/2022 14:58





Photo n°2: Fichier : N°2 Mousset.jpg

Remonté le : 13/10/2022 14:58



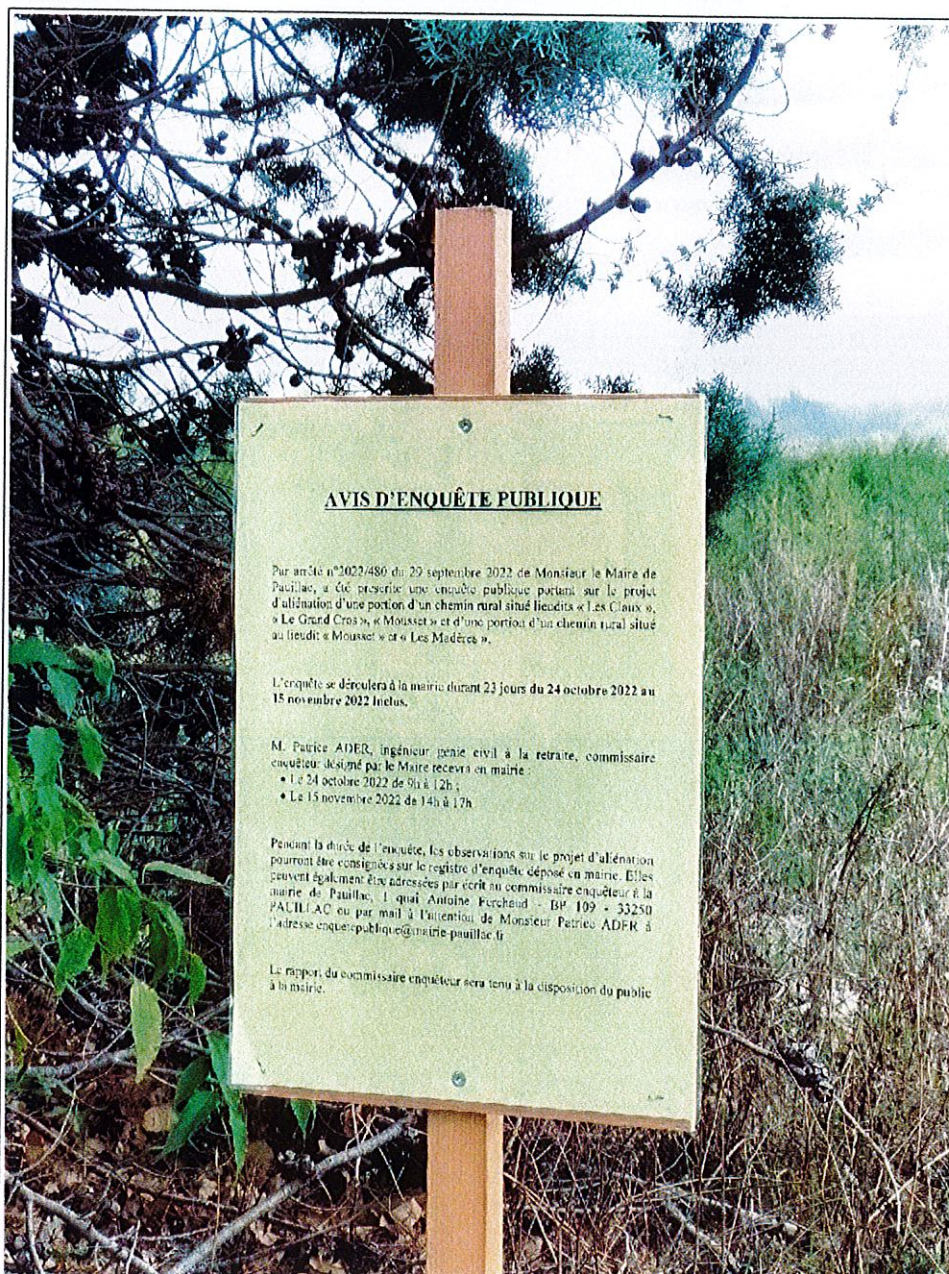


Photo n°3: Fichier : N°3 Mousset.jpg

Remonté le : 13/10/2022 14:58





### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022460 du 29 septembre 2022 de Monsieur le Maire de Pauillac, a été prescrite une enquête publique portant sur le projet d'aliénation d'une portion d'un chemin rural situé lieudits « Les Cèdes », « Le Grand Cros », « Mousset » et d'une portion d'un chemin rural situé au lieudit « Mousset » et « Les Madères ».

L'enquête se déroulera à la mairie durant 23 jours du 24 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus.

M. Patrice ADER, ingénieur génie civil à la retraite, commissaire enquêteur désigné par le Maire recevra en mairie :

- Le 24 octobre 2022 de 9h à 12h ;
- Le 15 novembre 2022 de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'aliénation pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Pauillac, 1 quai Antoine Forchaud - BP 109 - 33250 PAUILLAC ou par mail à l'attention de Monsieur Patrice ADER à l'adresse [enquetepublique@mairie-pauillac.fr](mailto:enquetepublique@mairie-pauillac.fr)

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie.

Photo n°4: Fichier : N°4 Mousset.jpg

Remonté le : 13/10/2022 14:59





# CHÂTEAU PÉDESCLAUX

GRAND CRU CLASSÉ EN 1855  
PAUILLAC

Monsieur le Maire  
Mairie de Pauillac  
1, Quai Antoine Ferchaud  
33250 Pauillac

Pauillac, le 17 mars 2022

Monsieur,

Nous sommes propriétaires et exploitants de parcelles de vignes sur le plateau de Mousset, au milieu desquelles passent 2 chemins ruraux que nous souhaiterions acquérir afin de continuer le remembrement de nos plantations.

Cette situation fait suite à des échanges et achats de parcelles réalisés ces dernières années avec nos voisins.

Vous trouverez en pièce jointe une vue aérienne prise sur Géoportail, avec la surface approximative des chemins, 840 m<sup>2</sup> et 322 m<sup>2</sup>, à l'Est du village de Mousset, ainsi que des extraits du plan cadastral avec la position de ces chemins et de nos parcelles.

Ces chemins ne sont actuellement pas cadastrés. Nous prendrions bien entendu à notre charge les frais de géomètre nécessaire à la délimitation et à la numérotation de ces chemins.

En espérant que notre requête d'acquisition de ces 2 chemins puisse aboutir, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleures salutations.



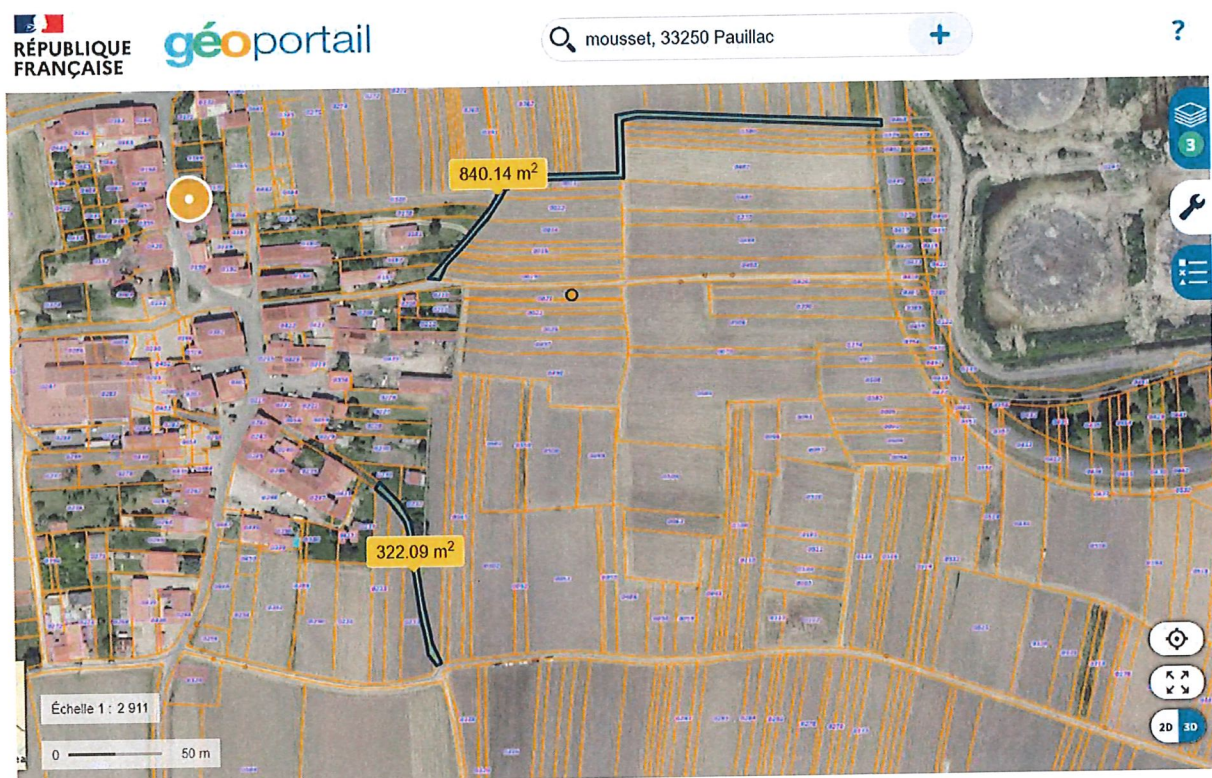
Benoît de Sigy.  
Secrétaire Général.

PJ : 3 documents, illustrant le positionnement des chemins et nos parcelles

Demande d'achat par la SCEA Château Pédesclaux de 2 chemins communaux (non cadastrés) à l'Est du hameau de Mousset, pour un total d'environ 1.162 m<sup>2</sup> :

Lieu-dit Les Claux 840 m<sup>2</sup>

Lieu-dit Les Madères 322 m<sup>2</sup>



Département :  
GIRONDE

Commune :  
PAUILLAC

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 17/03/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 *chemin rural*

*Demande d'acquisition par le  
château Pèdesclaux  
17/03/22*

 *Pèdesclaux*

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE LA GIRONDE  
Pole Topographique et de Gestion  
Cadastre Cité administrative 33090  
33090 BORDEAUX  
tél. 05.56.24.85.97 - fax  
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
GIRONDE

Commune :  
PAUILLAC

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 17/03/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



chemin rural

Demande d'acquisition par le  
château Pédasclaux

17/03/22

Château Pédasclaux

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE LA GIRONDE  
Pole Topographique et de Gestion  
Cadastre Cité administrative 33090  
33090 BORDEAUX  
tél. 05.56.24.85.97 -fax  
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
 NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
 DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
 PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE – 6ÈME ÉTAGE  
 24, rue François de Sourdis  
 BP 908 – 33060 BORDEAUX  
 Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
 Téléphone secrétariat : 05 40 45 00 46

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Paule Klinger  
 Téléphone : 05.40.45.00.32 Portable 06.23.16.57.36  
 Courriel : paule.klinger@dgfip.finances.gouv.fr  
 Responsable du service : Bertrand MARTY  
 Téléphone : 05.40.45.00.59

Nos réf : 2022-33314-31064 DS 8569986

BORDEAUX, le 14/06/2022

Monsieur le Maire de la  
 commune de Pauillac  
 Quai Antoine Ferchaud  
 33250 PAUILLAC

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

*Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3 du code général  
 de la propriété des personnes publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-  
 2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R.  
 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales -  
 Arrêté ministériel du 5 décembre 2016*

**DÉSIGNATION DU BIEN** : Parcelle en nature de chemins ruraux en terres AOP

**ADRESSE DU BIEN** : A l'est du village de Mousset 33250 Pauillac

**VALEUR VÉNALE** : 127 820 € déterminée sur la base d'un prix unitaire de 110 €/m<sup>2</sup>

|                                                    |                        |
|----------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>                      | : Commune de Pauillac  |
| <b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>                          | : TOURNAUX Cynthia DGS |
| <b>2 - Date de consultation</b>                    | : 24/04/2022           |
| <b>Date de réception</b>                           | : 24/04/2022           |
| <b>Date de visite</b>                              | : non visité           |
| <b>Date de constitution du dossier « en état »</b> | : 24/04/2022           |

### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Le château Pedesclaux a manifesté son intérêt pour des parcelles en nature de chemins ruraux appartenant à la commune afin d continuer le remembrement de ses plantations

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

## Situation géographique des 2 biens

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 17/03/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

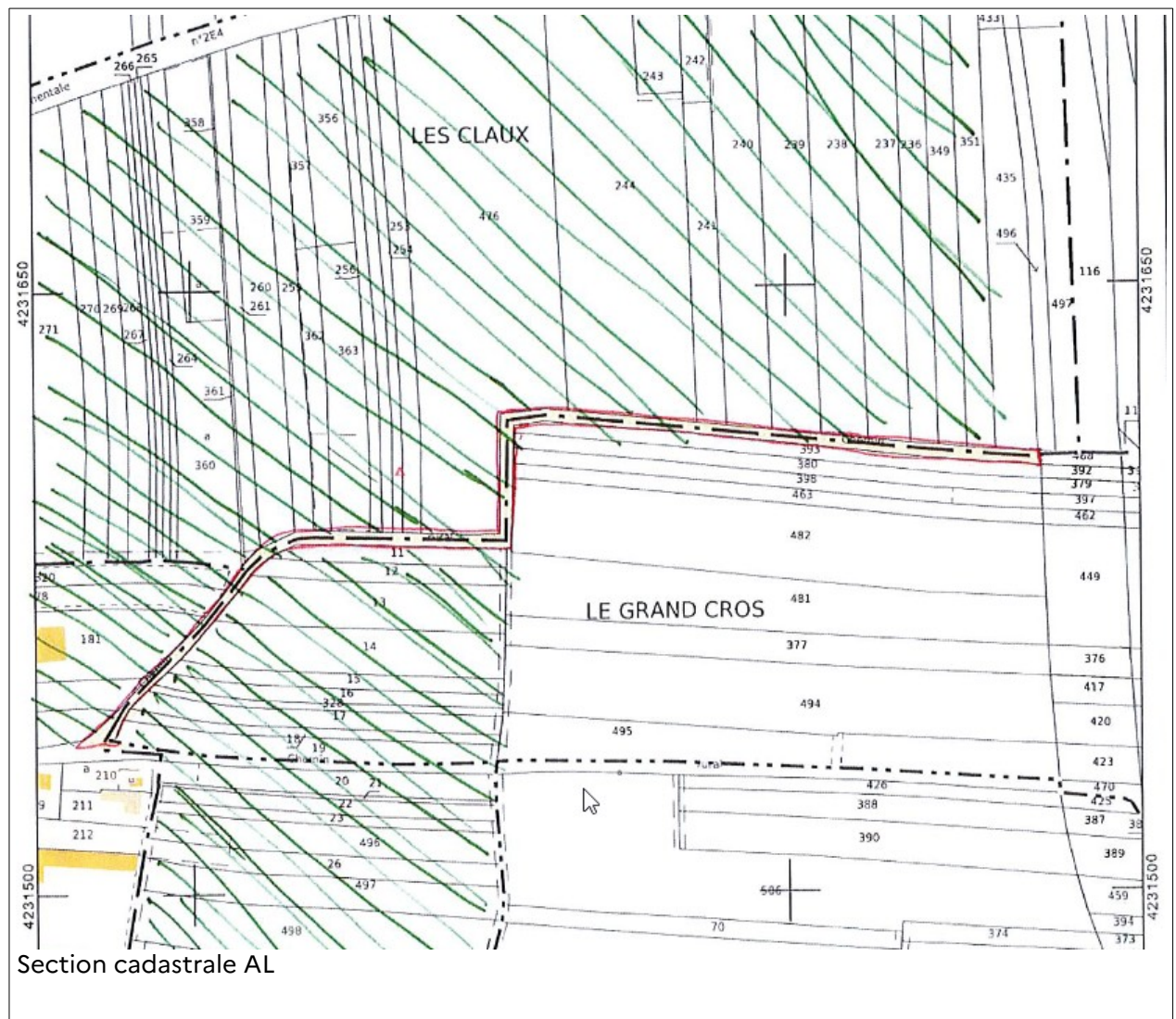
*Demande d'acquisition par le  
Château Pèdesclaux  
11/07/22*

*Château Pèdesclaux*

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**B) Consistance actuelle du bien :**

Parcelles en nature de passage communal en zone AOP.

Ce foncier correspond à 2 fractions de passes communales. Y planter des vignes demandera des aménagements car ce foncier correspond à des chemins et que les vignes existantes sont plantées dans l'autre sens (pas de rajout possible en l'état sans réorganisation).

**C) Compte rendu de la visite :** sans objet

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

**A) Désignation et qualité des propriétaires :** Commune de Pauillac

**B) Origine de propriété :** ancienne

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation</b>         | PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 18/10/2007<br>Modification n°1 : 26/06/2008 n°2 29/04/2010 n°3 20/09/2017<br>Modification simplifiée n°1: 21/03/2013 n°2: 11/07/2014 n°3: 30/03/2015 n°4: 27/06/20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Identification du zonage au PLU et le cas échéant du sous-secteur</b> | <p align="center"><b>Zone N NP</b><br/><b>Caractère de la zone</b></p> <p>La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.<br/>La zone N présente les sous-secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nr, espace naturel remarquable au sens de la Loi Littoral</li> <li>- Nr100, espace naturel remarquable situé dans la bande des 100 m</li> <li>- Np, espace naturel proche du rivage</li> <li>- Nl, zone naturelle en secteur urbain</li> <li>- N100, espace portuaire situé dans la bande des 100 m</li> <li>- Ntcp, espace proche du rivage dans lequel est autorisée la pratique du camping</li> </ul> |

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

### 7 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des ventes de terrains dans le même secteur, en tenant compte du potentiel viticole.

### 7 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est déterminée comme suit :

| Parcelle                                  | Nature          | Superficie (à confirmer ) | Prix unitaire/m <sup>2</sup> | Valeur vénale |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|---------------|
| Section cadastrale Ai                     | passe communale | 322 m <sup>2</sup>        | 110€/m <sup>2</sup>          |               |
| Section cadastrale Al                     | passe communale | 840 m <sup>2</sup>        | 110€/m <sup>2</sup>          |               |
| Superficie totale de 1 162 m <sup>2</sup> |                 |                           |                              | 127 820 €     |

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Les frais d'arpentage et cadastre sont à la charge de l'acquéreur.

**Marge d'appréciation** : 15 %

La collectivité conserve toute latitude pour céder le bien au mieux de ses intérêts, financiers et économiques.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Pour le Directeur Régional des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,



Paule KLINGER

