

Région nouvelle aquitaine

21 mai 2024

Département de la Gironde

## ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur

Le projet d'élaboration de la carte communale de la  
commune de Blaignan-Prignac

*Du 18 mars 2024 au 18 avril 2024*

## RAPPORT D'ENQUÊTE

***Patrice ADER : Commissaire enquêteur - Membre de la Compagnie des commissaires enquêteurs de Bordeaux Aquitaine.***

*Destinataires :*

- *Monsieur le Maire de la commune de Blaignan-Prignac*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux*

---

<b>1</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>4</b>
1.1	Objet de l'enquête	4
1.2	Cadre juridique et réglementaire	4
1.3	Responsable du projet	4
1.4	Concertation préalable	5
1.5	Contexte général du projet	5
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET DE CARTE COMMUNALE</b>	<b>6</b>
2.1	Généralités	6
2.2	Composition du dossier	7
2.3	Diagnostic	8
2.3.1	Démographie	8
2.3.2	Habitat et logement	9
2.3.3	Developpement economique	10
2.3.4	Équipements, commerces, services et réseaux numériques	11
2.3.5	Transport et mobilité	11
2.3.6	Urbanisme et patrimoine	13
2.3.7	Consommation d'espaces	14
2.3.8	Potentiel de densification	14
2.4	État initial de l'environnement	15
2.5	Le projet communal	17
2.6	Zonage	18
2.7	Articulation de la carte avec les documents de portée supérieure	19
2.8	Indicateurs de suivi	19
<b>3</b>	<b>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)</b>	<b>19</b>
<b>4</b>	<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>21</b>
4.1	CDPENAF	21
4.2	INAO	21
4.3	SMERSCoT	21
4.4	PNR Medoc	22
<b>5</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>22</b>
5.1	Désignation du commissaire enquêteur	22
5.2	Arrête d'ouverture d'enquête	22
5.3	Réunions préparatoires avec le porteur de projet et visite des lieux	22
5.4	Information du public	24
5.5	Accueil du public	26
5.6	Climat de l'enquête et participation du public	26

5.7	Clôture de l'enquête	26
5.8	Proces-verbal des observations	26
<b>6</b>	<b>ANALYSES DES OBSERVATIONS</b>	<b>27</b>
	<b>PREAMBULE</b>	<b>32</b>
	<b>RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE</b>	<b>32</b>
	<b>UNE CONCERTATION PREALABLE BIEN MENEES ET REGULIERE</b>	<b>32</b>
	<b>UNE ENQUETE PUBLIQUE BIEN CONDUITE</b>	<b>33</b>
	<b>UN DOSSIER D'ENQUETE COMPLET MAIS DIFFICILE A APPREHENDER PAR LE PUBLIC</b>	<b>33</b>
	<b>UNE INFORMATION DU PUBLIC DIVERSIFIEE ET EFFICACE</b>	<b>33</b>
	<b>UNE PARTICIPATION MODEREE MAIS TRES FAVORABLE AU PROJET</b>	<b>33</b>
	<b>REFLEXIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES APORTEES PAR LE PORTEUR DE PROJET</b>	<b>33</b>
	<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>34</b>
	<b>ANNEXES</b>	<b>35</b>

## **RAPPORT D'ENQUETE**

Pages 1 à 29

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Pages 30 à 33

## **ANNEXES**

Pages 33 à 50

# 1 GENERALITES

## 1.1 OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté en date du 13 février 2024, Monsieur le Maire de la commune de Blaignan-Prignac ordonne l'organisation d'une enquête publique pendant 32 jours du lundi 18 mars 2024 au jeudi 18 avril 2024 inclus, sur le projet de création de la carte communal de la commune de Blaignan- Prignac.

Par ce même arrêté, j'ai été chargé en qualité de Commissaire Enquêteur pour la conduite de cette enquête, pour laquelle j'ai été désigné par la décision n° E23000086/33 du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 10 août 2023.

L'enquête publique visait à assurer l'information et la participation du public et recueillir, sur la base de pièces techniques, ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions sur le projet.

Les observations et propositions recueillies au cours de cette enquête publique sont destinées à élargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision.

## 1.2 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

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

- Le **Code de l'urbanisme** et notamment les articles L163-3 et suivants, et R163-1 et suivants ;
- Le **Code de l'environnement** et notamment les articles L123-1 à L123-9 et R123-1 à R123-27 ;
- La **délibération du conseil municipal** en date du 05 juillet 2021 prescrivant l'élaboration de la carte communale,
- La **décision** en date du 10 août 2023 N°E23000086/33 de madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Patrice ADER en qualité de commissaire enquêteur ;
- **L'arrêté** en date du 13 février 2024 pris par Monsieur le Maire de Blaignan-Prignac ordonnant l'organisation d'une enquête publique.

Conformément à l'annexe à l'article R104-16 du **Code de l'urbanisme**, les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

## 1.3 RESPONSABLE DU PROJET

Le pétitionnaire et responsable du projet est la commune de Blaignan-Prignac représentée par son maire Monsieur Alexandre PIERRARD.

Le siège de l'enquête a été fixé au 6 rue de Verdun, 33340 BLAIGNAN-PRIGNAC.

Le dossier est suivi par Monsieur le maire Alexandre PIERRARD, assisté par Madame Sophie RENOM, Secrétaire administrative.

Les études et la réalisation des pièces techniques et plans figurant dans le dossier mis à l'enquête publique ont été élaborés par les cabinets Metropolis et SIRE Conseil.

## 1.4 CONCERTATION PREALABLE

Le projet de création de la carte communale a fait l'objet de présentation en conseil municipal et à l'occasion de diverses rencontres entre la mairie et ses administrés.

Le projet a également fait l'objet d'une présentation lors d'une réunion publique organisée le 7 décembre 2022 à 18h30 à la salle des fêtes de la commune.

Le flyer de cette réunion publique fait l'objet de l'annexe 1 au présent rapport.

## 1.5 CONTEXTE GENERAL DU PROJET

La commune de Blaignan-Prignac, qui accueille 464 habitants, fait partie et se situe au nord de la Communauté de communes « Médoc Cœur de Presqu'île » située le long de l'estuaire de la Gironde.

Elle est issue de la fusion des communes de Blaignan et Prignac en Médoc, le 1<sup>er</sup> janvier 2019, expliquant la structure territoriale sous forme de hameaux géographiquement éloignés les uns des autres :

- Le bourg (Caussan) ;
- Blaignan (Lafon et Gautheys) ;
- Prignac ;
- La Pigotte.

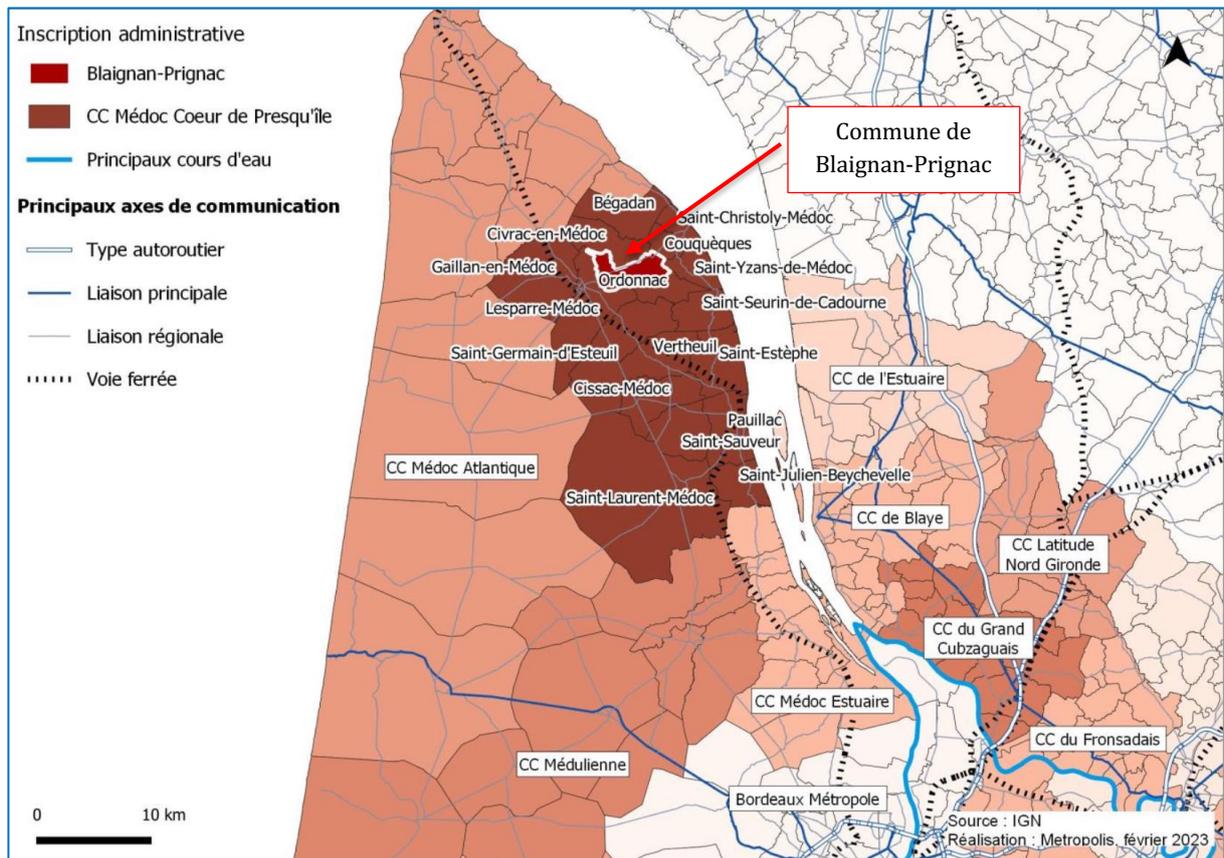
La commune de Blaignan-Prignac est située à environ 60 km de Bordeaux, 7 km de l'Estuaire et 5 km de Lesparre-Médoc. Le territoire communal est identifié comme un « village » de l'unité Médoc Cœur de Presqu'île.

Marquée par une tonalité rurale et viticole, la commune est positionnée de façon excentrée par rapport aux infrastructures de transport. Elle se situe toutefois à proximité de la D1215 et de la voie ferrée qui traversent le Médoc et qui permettent de rejoindre la pointe de Grave au nord et la métropole bordelaise au sud.

La commune est actuellement régie par le règlement national de l'urbanisme (RNU).

L'élaboration de la carte communale a été prescrite par délibération du conseil municipal le 5 juillet 2021. Elle vise à définir le potentiel d'accueil de nouvelles habitations en tenant compte des objectifs de modération de la consommation d'espace (loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine).

Le territoire de Blaignan-Prignac est couvert par le schéma de cohérence territorial (SCoT) Médoc 2033 approuvé le 19 novembre 2021.



*Situation géographique et administrative de la commune de Blaignan-Prignac.*

## 2 PRESENTATION DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

### 2.1 GENERALITES

La carte communale est un document d'urbanisme simple pour les petites communes n'ayant pas élaboré de Plan local d'urbanisme (PLU). Elle leur permet de délimiter des secteurs où les constructions sont autorisées et où elles pourront délivrer des autorisations de construire.

Les principaux objectifs des cartes communales se synthétisent en 3 points, trois buts recherchés :

- L'équilibre entre renouvellement urbain, croissance maîtrisée et protection du patrimoine, tout en veillant à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de villes ;
- La diversité, fonctionnalité et mixité sociale des communes ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que le passage aux énergies renouvelables et la préservation des continuités écologiques.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un, ou plusieurs, documents graphiques. Mais il n'existe pas de règlement écrit, comme dans un PLU, ce sont alors les prescriptions du règlement national de l'urbanisme (RNU) qui s'appliquent. La carte communale comporte en annexe, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

## 2.2 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier du projet de carte communale mis à la disposition du public est composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation – Tome 1.1
  - Diagnostic ;
  - Etat initial de l’environnement ;
  - Explication des choix ;
  - Articulation.
- Rapport de présentation – Tome 1.2
  - Incidence et mesures ERC ;
  - Indicateurs de suivi.
- Rapport de présentation – Tome 1.3
  - Résumé non technique
- Le règlement graphique
  - Carte de zonage.
- Les annexes
  - Carte des aléas remontée de nappe souterraine ;
  - Carte des aléas de retrait et de gonflement des argiles ;
  - Carte du plan de prévention du risque d’inondation ;
  - Plan de prévention des risques d’inondation du Médoc Centre – règlement ;
  - Préservation des éléments du paysage ;
  - Carte des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

Le dossier est complété par les pièces suivantes :

- Un registre d’enquête ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- L’avis de l’autorité environnementale et la réponse du maître d’ouvrage ;
- Les avis des personnes publiques associées ;

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

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

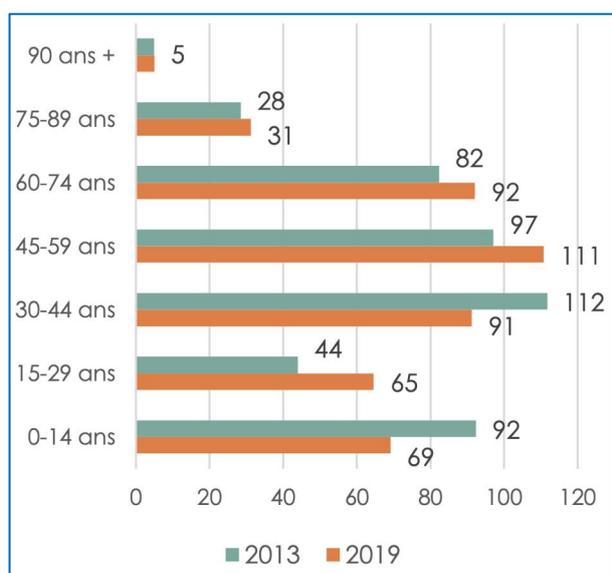
**Le dossier du projet de carte communale est assez conséquent. Bien qu’il soit très détaillé, complet et qu’il réponde parfaitement aux exigences réglementaires, son examen peut paraître peu aisé pour le public. Un point positif à souligner, la présence d’un résumé non technique qui le rend plus accessible lors de sa consultation.**

## 2.3 DIAGNOSTIC

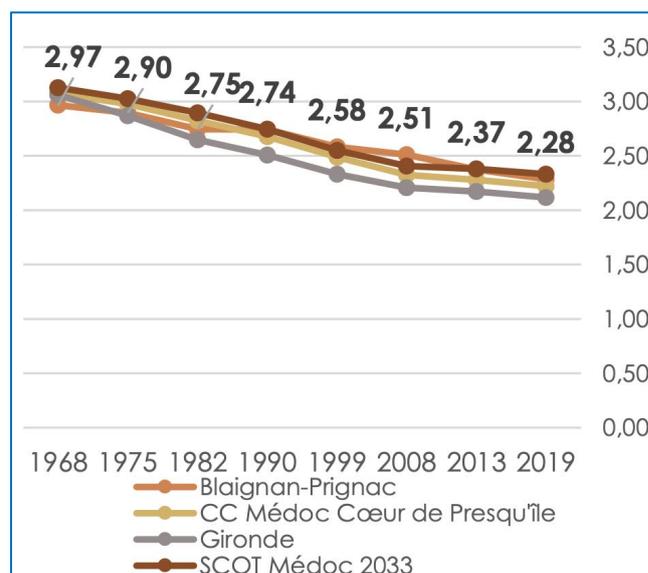
Les points essentiels à retenir sont synthétisés ci-après.

### 2.3.1 DEMOGRAPHIE

- **464 habitants en 2019**
- **+ 11 habitants en 10 ans**, soit un taux de variation annuel moyen de 0,22% contre 1,24% à l'échelle intercommunale
- Une **population vieillissante** comme à l'échelle intercommunale (avec un indice de jeunesse de 0,75, illustrant une population plus âgée, et de 0,77 sur la Communauté de communes)
- Une **commune qui attire des familles**, avec une taille des ménages sensiblement plus haute qu'à l'échelle intercommunale (2,28 contre 2,22 sur la Communauté de communes)
- Un **niveau de revenu plus important que sur l'intercommunalité** : une commune susceptible d'attirer de nouveaux ménages face à la forte pression foncière et immobilière de la métropole bordelaise
- Des **perspectives démographiques** basées sur les dynamiques connues précédemment estimant un **gain de 10 à 39 habitants à l'horizon 2033**



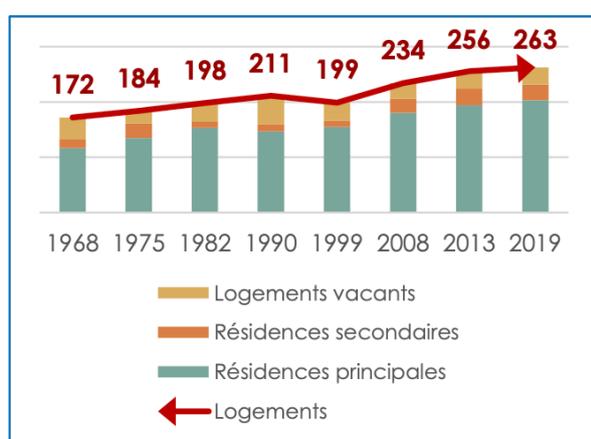
Evolution par âge de la population



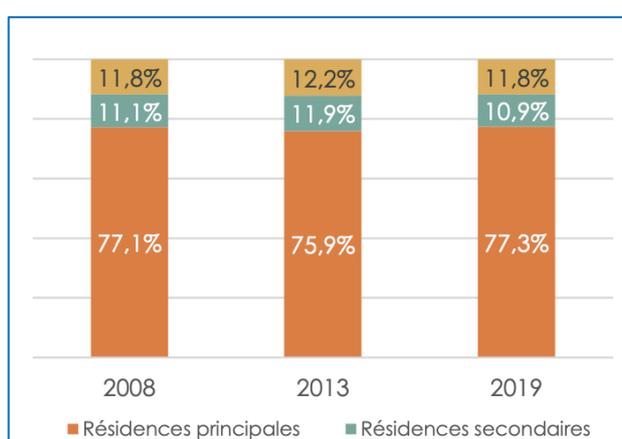
Evolution de la taille moyenne des ménages

## 2.3.2 HABITAT ET LOGEMENT

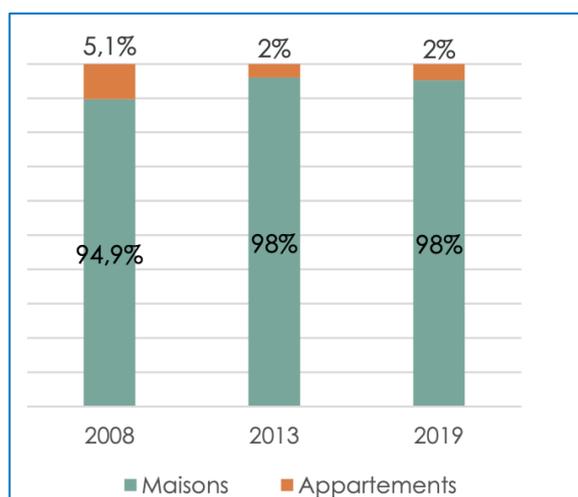
- Un **parc de logements typique d'une commune rurale** : plus de la moitié des logements comportent au minimum 5 pièces ; près de 80% des résidences principales sont occupées par des propriétaires, tendances renforcées ces dernières années
- Un **parc de logements qui continue à croître malgré une population qui stagne et qui vieillit**, posant la nécessité de répondre à de nouvelles demandes (séparation, décohabitation des ménages...)
- **1,8 logements commencés par an** en moyenne en 50 ans (2,9 logements par an en 10 ans)
- Un **faible taux de résidences secondaires**, et un **taux de logements vacants et médiocres à surveiller** (près de la moitié du parc de logements est ancien)
- Au regard des perspectives démographiques, **entre 11 et 25 logements à mettre sur le marché d'ici à 2033**



Evolution du nombre et type de logement



Evolution de la composition du parc.



Evolution du type de logement

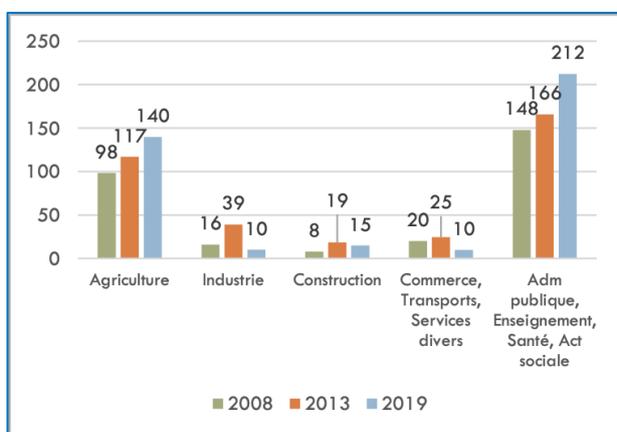
**Point mort :** Il s'agit du nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume et répondre aux mutations structurelles des ménages et du parc de logements. Pour la commune de Blaignan-Prignac, le point mort est de 7 logements.

### 2.3.3 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

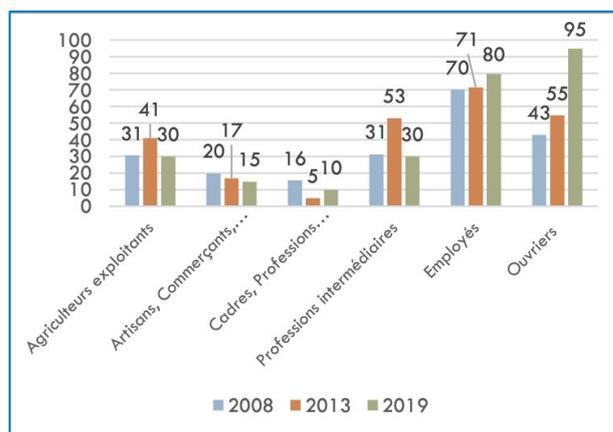
- Un caractère rural et résidentiel marqué par une **population active stable voire croissante**, et une **économie présentielle** (38% des actifs travaillent sur Blaignan-Prignac, soit la proportion la plus élevée en comparaison des niveaux supérieurs), malgré la dépendance des bassins de vie et d'emplois voisins induisant des **déplacements quotidiens** (voir e) *Transports et mobilités*)
- Une **part de l'activité agricole importante et en progression**, synonyme de ruralité. Une activité agricole connaissant des difficultés, ayant beaucoup évolué, comme au niveau national : un **nombre d'exploitations qui a diminué**, mais **des exploitations qui cultivent plus terres qu'autrefois**

Trois enjeux ressortent de ce diagnostic agricole :

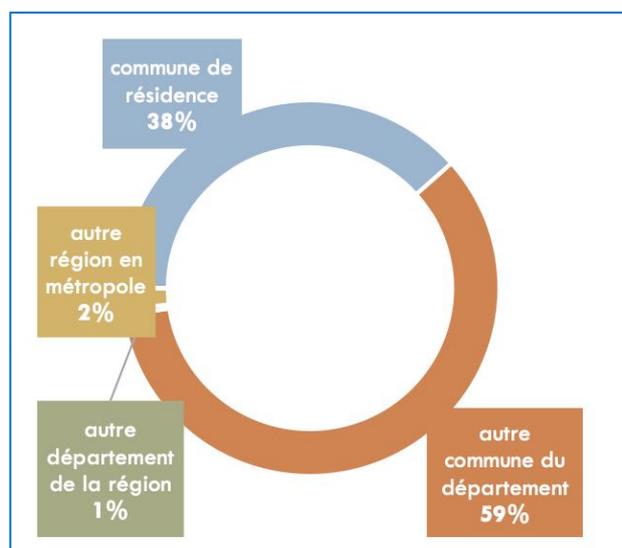
- Le **maintien** et le **développement des activités économiques locales sur site**
- La **préservation des espaces agricoles** pour pérenniser et renforcer cette activité, voire **favoriser sa diversification**, notamment celle tournée vers le **tourisme**
- la **valorisation de la viticulture**, activité à forte valeur ajoutée
- L'**anticipation des conflits d'usage** et la **favorisation des transitions paysagères**



Evolution de l'offre d'emploi



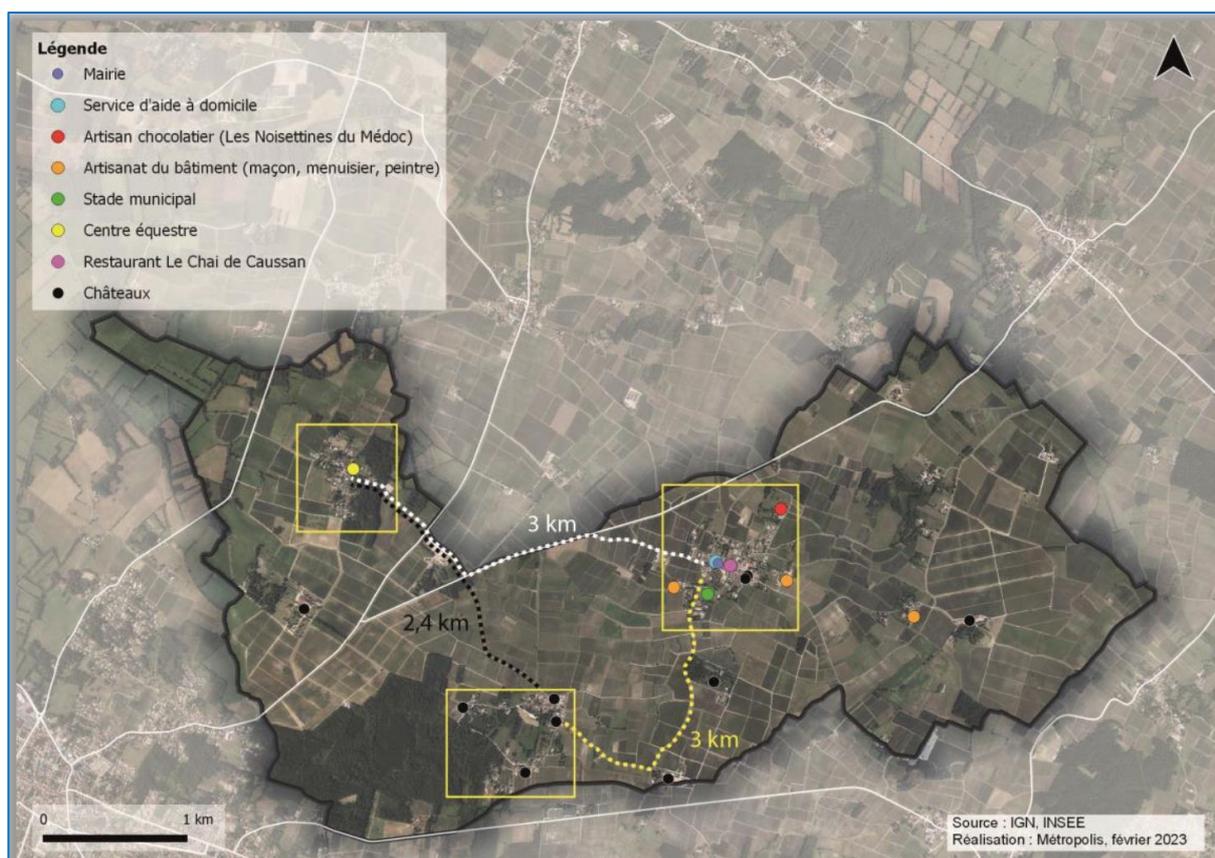
Evolution de la population active



Lieu de travail des actifs de la commune

## 2.3.4 ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES ET RESEAUX NUMERIQUES

- Un **niveau d'offre commerciale et de services restreint** en lien avec la taille de la commune
- Une **offre de proximité et diversifiée** : commerce (restaurant, artisan chocolatier), santé (service d'aide à domicile), sport (centre équestre, stade municipal), principalement regroupée autour du bourg de Blaignan
- Plusieurs **châteaux** disséminés sur le territoire communal, en lien avec l'activité viticole
- Une **offre de garde pour les jeunes enfants inexistante**, susceptible de constituer un frein à l'installation de jeunes ménages

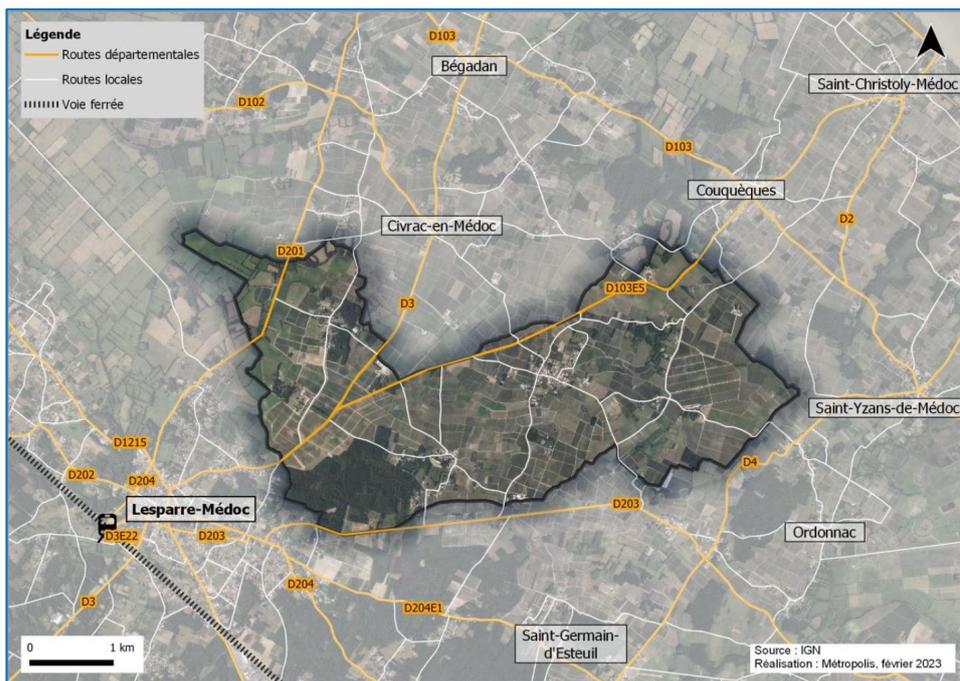


### Répartition des équipements et services

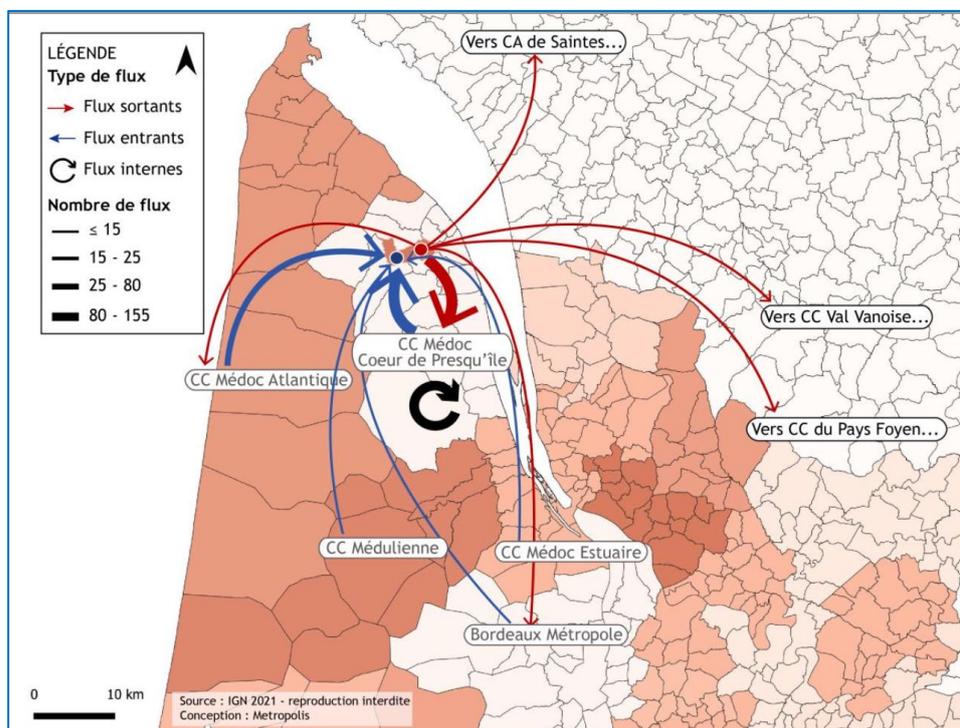
## 2.3.5 TRANSPORT ET MOBILITE

- Une **proximité de la D1215** traversant le Médoc et permettant de rejoindre la Pointe de Grave et la métropole bordelaise
- Un **maillage local** par plusieurs routes départementales : la **D203** au Sud, qui relie les communes de Lesparre-Médoc à Saint-Seurin-de-Cadourne, et les **D3/D103E5** au Nord, qui relient Lesparre-Médoc à Saint-Christoly-Médoc > des **nuisances et pollutions engendrées** par la présence de ces routes et des flux qu'elles génèrent
- Une **desserte inexistante en transport en commun**, la plus proche étant assurée par Lesparre
- Un **fort taux d'équipement automobile** (95% des ménages disposaient d'au moins 1 voiture en 2019)
- Des **flux pendulaires concentrés vers la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île et les intercommunalités voisines**, avec une **hausse de l'utilisation quotidienne de la voiture personnelle** par les habitants pour se rendre à leur travail

- Aucune borne de recharge pour véhicules hybrides ou électriques installée en cœur de bourg
- Peu d'aménagements dédiés aux modes doux permettant de favoriser l'accessibilité des habitants



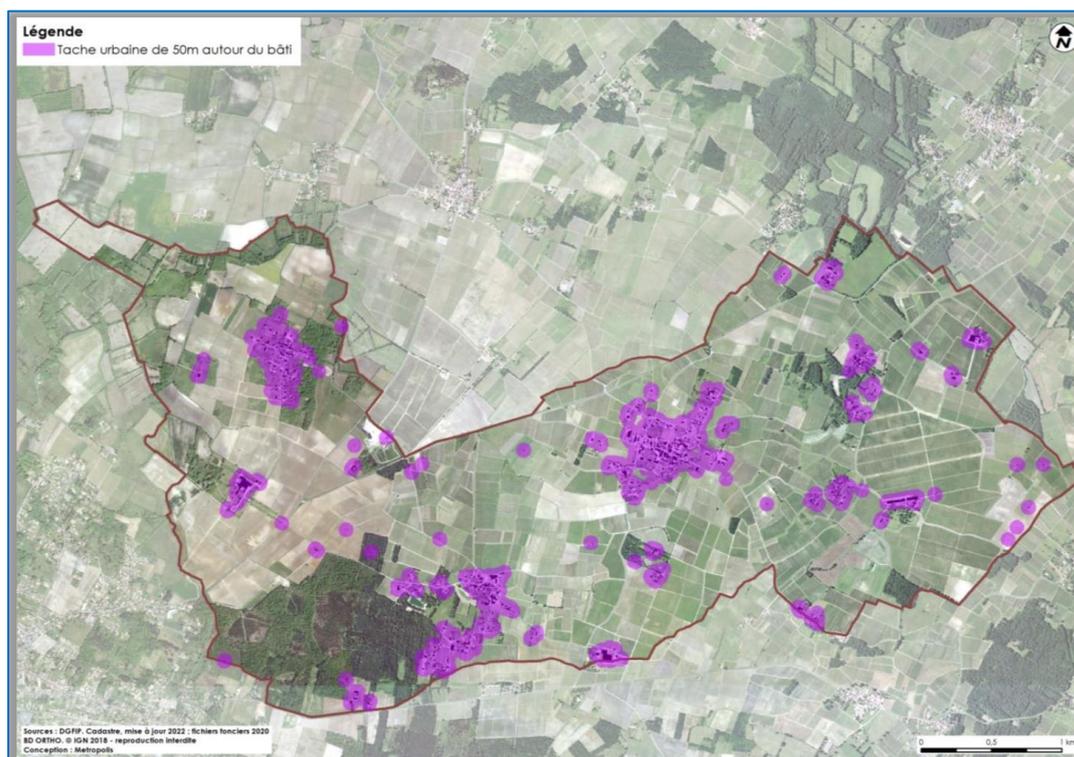
### Réseau routier



### Flux domicile-travail internes, entrants et sortants

## 2.3.6 URBANISME ET PATRIMOINE

- Une **structure de l'urbanisation traditionnellement éclatée**, s'expliquant par la fusion de Blaignan et de Prignac-en-Médoc, et le passé agricole des hameaux (La Pigotte, Tartuguière, La Font, Gauteys...)
- Des **hameaux** qui présentent une **fonction désormais résidentielle**, ne s'inscrivant plus en conformité avec leur vocation originelle
- Des **espaces urbanisés structurés par les routes D203 et D3/D103E5**
- Des **vues ouvertes esquissant l'identité paysagère** de la commune, marquée par la prédominance de l'activité viticole, parfois au contact direct de l'urbanisation



*Tâche urbaine de 50m autour du bâti*



*Espaces viticoles et belles demeures et châteaux disséminés*



*Nouvelles constructions et ensembles bâtis au contact des espaces viticoles*

## 2.3.7 CONSOMMATION D'ESPACES

- **3,17 hectares urbanisés** au cours des 10 dernières années, dont **2,71 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers** : une très grande majorité destinée à de l'**habitat** (en particulier pour la construction de maisons individuelles)
- Une **surface brute référente par logement** de **1614 m<sup>2</sup>**, la médiane étant de 1482 m<sup>2</sup>

	Forêts, milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Habitat	0,24	1,73	0,45	2,42
Activité agricole		0,64		0,64
Indéterminé		0,11		0,11
<b>Total général</b>	<b>0,24</b>	<b>2,47</b>	<b>0,45</b>	<b>3,17</b>

Consommation d'espaces entre 2010 et 2021, en hectares (surface brute)

- **4,36 hectares d'espaces libres identifiés** :

Lieux-dits	Unité foncière libre	Division parcellaire	Unité foncière à grouper	Propriété publique	Total général
Blaignan	0,06	1,44			1,50
Prignac	0,17	1,30	0,82	0,19	2,48
Lafon	0,31	0,07			0,38
<b>Total général</b>	<b>0,54</b>	<b>2,81</b>	<b>0,82</b>	<b>0,19</b>	<b>4,36</b>

Espaces densifiables et mutables de la Carte Communale, selon les opérations

Lieux-dits	Espaces libres soumis à rétention foncière	Espaces libres	Total général
Blaignan	0,65	0,85	1,50
Prignac	0,83	1,66	2,48
Lafon	0,14	0,24	0,38
<b>Total général</b>	<b>1,61</b>	<b>2,75</b>	<b>4,36</b>

## 2.3.8 POTENTIEL DE DENSIFICATION

- Un **potentiel théorique compris entre 29 et 36 logements supplémentaires**, si 100% des espaces repérés étaient mobilisés : un potentiel bien supérieur aux perspectives précédemment définies (20 logements maximum en application du SCoT à l'horizon 2033)

Les densifications retenues selon différentes hypothèses sont rappelées ci-après :

- Une politique raisonnable de mobilisation des espaces dédiés à l'accueil de population, en réponse à l'**objectif de limitation de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (SRADDET), et en compatibilité avec les **orientations du SCoT Médoc 2033** en matière d'équilibre territorial : croissance démographique de 0,6% par an
- Une **densité bâtie observée comprise entre 5 et plus de 10 logements par hectare**. Un objectif de tendre vers une **surface moyenne brute référente par logement de 1200 m<sup>2</sup>**<sup>1</sup>, se rapprochant davantage de la **densité médiane** identifiée (1482 m<sup>2</sup>). Ainsi, la **mise sur le marché de logements** pourra être réalisée avec une **densité comprise entre 1200 et 1500 m<sup>2</sup> par logement**, soit **6,67 à 8,33 logements par hectare**

	Hypothèse basse 0,2%	Hypothèse médiane 0,3%	Hypothèse SCoT 0,6%	Hypothèse haute 0,8%
Habitants supplémentaires	10	14	29	39
Logements à mettre sur le marché	11	14	20	25
50% au sein des espaces urbains (8,33 ha / logement)	5,5 logements 0,66 hectare	7 logements 0,84 hectare	10 logements 1,20 hectare	12,5 logements 1,50 hectare
50% en extension de l'urbanisation (8,33 ha / logement)	5,5 logements 0,66 hectare	7 logements 0,84 hectare	10 logements 1,20 hectare	12,5 logements 1,50 hectare
50% au sein des espaces urbains (6,67 ha / logement)	5,5 logements 0,82 hectare	7 logements 1,05 hectare	10 logements 1,49 hectare	12,5 logements 1,87 hectare
50% en extension de l'urbanisation (6,67 ha / logement)	5,5 logements 0,82 hectare	7 logements 1,05 hectare	10 logements 1,49 hectare	12,5 logements 1,87 hectare

Perspectives de consommation foncière sur la commune de Blaignan-Prignac

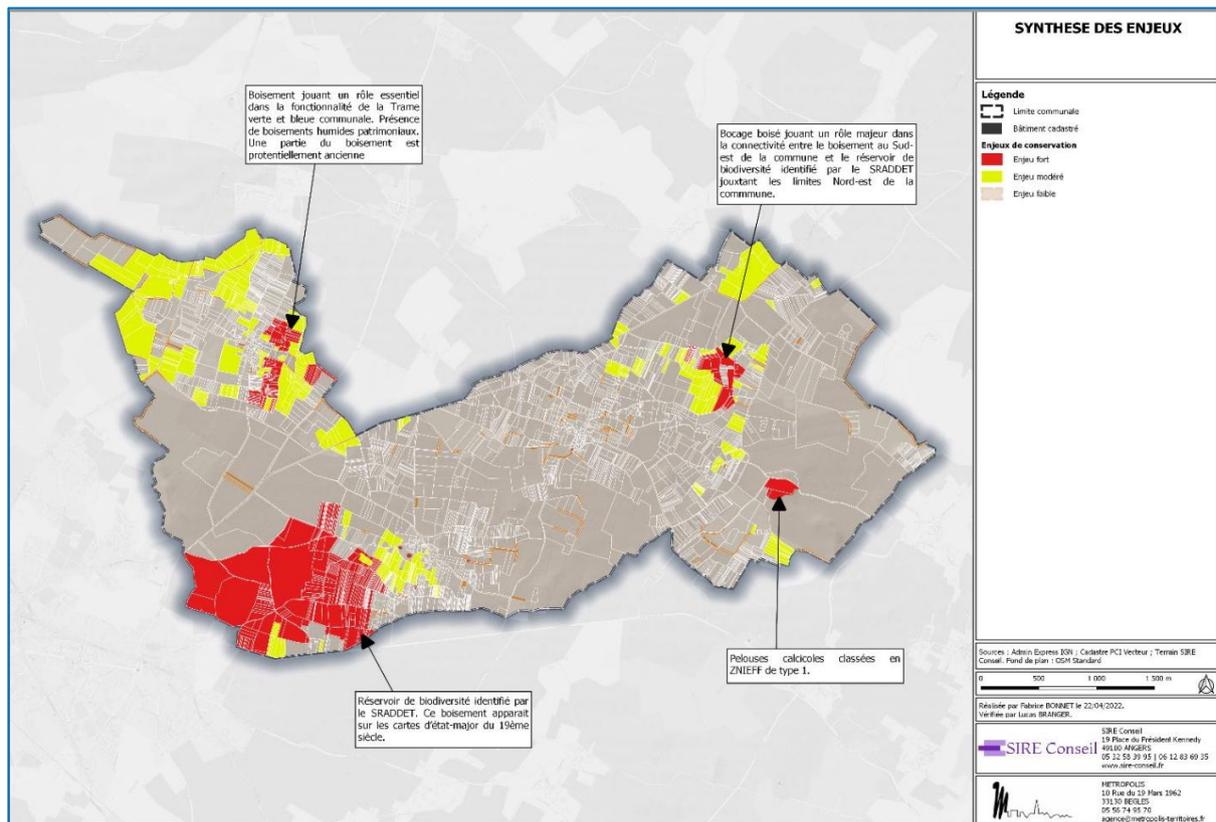
En application des hypothèses du SCoT, afin d'assurer la production de logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, la carte communale devrait permettre de planifier, au maximum, entre **2,40 et 2,98 hectares au sein des espaces urbains ou en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2033**. C'est l'hypothèse que la municipalité a choisi de suivre pour bâtir son document d'urbanisme.

## 2.4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la carte communale est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme ainsi que par la nécessité de démontrer sa compatibilité avec différents documents de rang supérieur (SRADDET, SCOT). En matière de prise en compte de l'environnement, la carte communale doit veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les zones constructibles devront être situées au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Elle doit également s'assurer de respecter les dispositions du Code de l'environnement, en matière de préservation des milieux aquatiques et humides, et des espèces protégées.

Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux des milieux naturels. Ainsi, à l'appui de la carte ci-dessous, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu (en beige) ; elle devrait être encadrée, limitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modérée (en jaune) et évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge).

Les enjeux de conservation modérés correspondent aux milieux supports de la biodiversité (milieux de transition, milieux prairiaux, fourrés, bosquets, etc.) mais ne jouant pas un rôle majeur dans la dynamique supra-communale. Les enjeux de conservation forts correspondent aux zones humides, aux réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT et le SRADDET, aux ZNIEFF de type 1 et aux éléments supportant les principaux corridors écologiques jouant un rôle à l'échelle au moins communale.



*Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels*

**Synthèse des enjeux sur la ressource en eau**

- Les enjeux**
- La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ».
  - La bonne gestion des eaux usées afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local.
  - L'anticipation des effets du changement climatique sur l'eau, qu'elle soit milieu ou ressource.

**Synthèse des enjeux air et énergie**

- Les enjeux**
- Le développement des énergies renouvelables notamment le solaire, la géothermie, la méthanisation et le bois énergie, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT.
  - La promotion d'un développement urbain regroupé, permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services localisés au niveau des bourgs.

## Synthèse des enjeux risques naturels, nuisances et pollutions

### Les enjeux

- La promotion d'un développement urbain qui intègre les enjeux de sécurité des personnes et des biens par rapport à l'ensemble des risques identifiés sur la commune, et au regard des impacts du réchauffement climatique sur la vulnérabilité du territoire : ne pas créer de nouveaux secteurs à enjeux.
- La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, remontées de nappes souterraines, ...

## 2.5 LE PROJET COMMUNAL

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques. Le développement de la commune se localise en dehors des zones de risque d'inondation.

Cependant, le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) indique qu'elle est concernée par les risques naturels majeurs liés au retrait-gonflement des argiles. Ainsi, le développement urbain doit prendre en compte ce risque.

La commune est concernée par deux ZNIEFF, de type 1 et de type 2. Les limites communales jouxtent les périmètres de la ZNIEFF de type 1 et de trois sites Natura 2000. La commune fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Médoc. Si la Carte communale a une obligation de compatibilité avec la charte du PNR, cette compatibilité est assurée par le SCoT au regard de son rôle intégrateur.

Le développement urbain choisi dans l'élaboration de la carte communale a été maîtrisé par la définition de seulement 3 zones urbaines correspondant à ses enveloppes urbaines alors que la commune (fusion de Prignac à l'ouest et Blaignan à l'est) n'est gérée par aucun document d'urbanisme :

- Le secteur du centre-bourg de Prignac qui ne présente à ce jour plus de véritables potentialités de développement au regard de la rétention foncière existante, des contraintes agricoles et de la mise en œuvre de dernières autorisations d'urbanisme. Toutefois, il existe une réserve foncière appartenant à la commune au sud de ce bourg, desservies par tous les réseaux en capacité suffisante ;
- Le secteur du centre-bourg de Blaignan (Caussan) qui ne présente à ce jour que peu de véritables potentialités de développement au regard de la rétention foncière existante, des contraintes agricoles (les espaces libres agricoles qui limitent fortement la constructibilité) et de la mise en œuvre de dernières autorisations d'urbanisme.
- Le secteur de Lafon qui présente de fortes capacités théoriques de constructibilité.

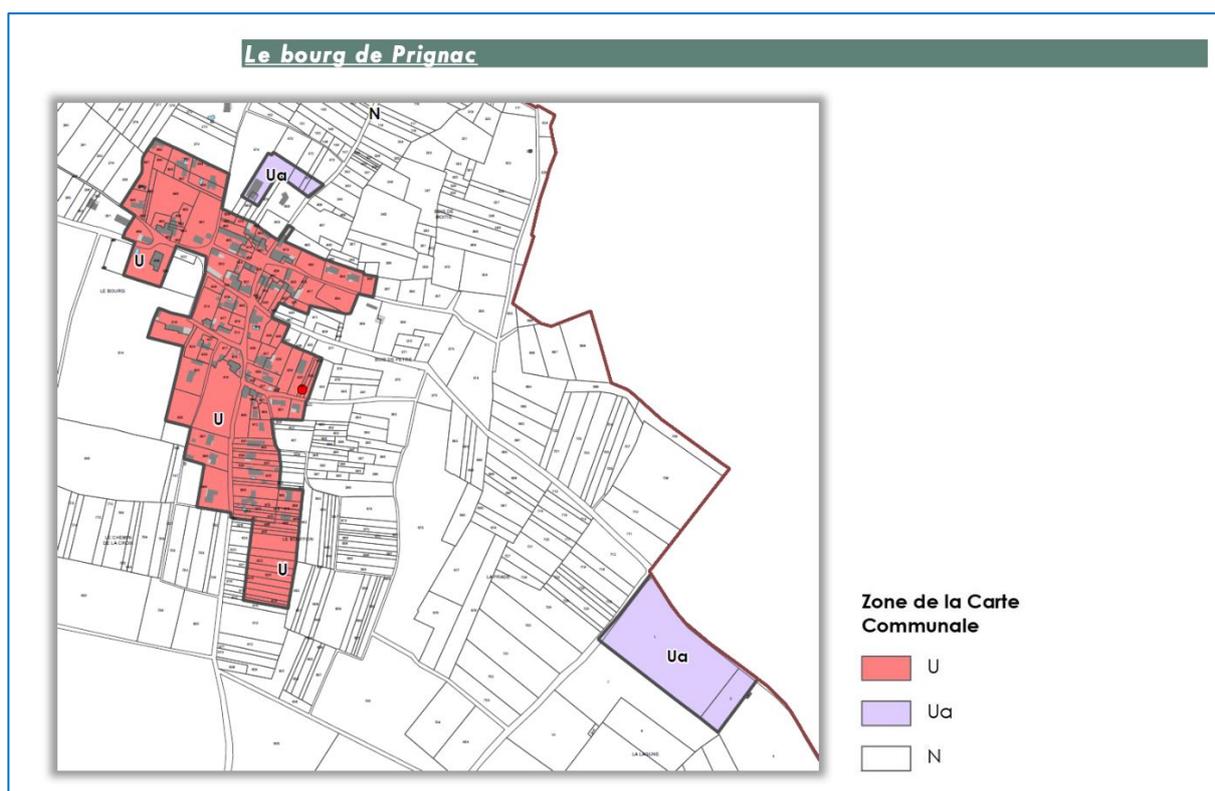
Les élus de Blaignan-Prignac ont donc fait le choix de recentrer le potentiel de développement urbain dans et autour de ses 2 centres bourgs et du secteur de Lafon-Gauthéys. Ce recentrage géographique vise :

- A soutenir au maximum les services et équipements de proximité encore présents ;
- Par le confortement de la population dans les centres bourgs sur le long terme, à donner toutes les chances au développement de nouveaux services et équipements.

## 2.6 ZONAGE

Deux zones ont été définies dans la carte graphique :

- Une **zone U** (urbaine) : Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Une **zone N** (naturelle et forestière) : Peuvent être classées en zone naturelle et forestière, les espaces équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



*Exemple de zonage sur le secteur du centre-bourg de Prignac*

En complément, des **zones Ua** ont été définies afin de permettre à des activités économiques existantes de se développer et d'assurer la possibilité de réaliser les constructions nécessaires à ces activités économiques.

## 2.7 ARTICULATION DE LA CARTE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

L'articulation de la Carte communale avec les documents de portée supérieure a été prise en compte. La commune de Blaignan-Prignac est comprise dans le périmètre d'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Médoc 2033, dont la compatibilité générale a été vérifiée.

## 2.8 INDICATEURS DE SUIVI

Les incidences du projet sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et compensation ont été étudiées. De même, un focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte communale, a été réalisé.

Enfin, une étude d'incidence au titre de Natura 2000 a été menée et a conclu que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables prévisibles sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

Plusieurs indicateurs ont été définis pour le suivi du projet :

- Un programme de suivi des effets de la carte communale sur la consommation d'espace, les volets socio-économiques et les mobilités ;
- Un programme de suivi des effets sur l'environnement.

## 3 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

La mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine a été saisie sur le projet de carte communale le 31 août 2023. Elle a remis son avis au pétitionnaire le 30 novembre 2023.

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

La synthèse des points principaux de l'avis est la suivante :

*« Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Blaignan-Prignac vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2033. Il prévoit l'accueil de 29 habitants supplémentaires, la construction de 20 logements et la mobilisation au moins de 2,01 hectares en extension. La consommation d'espaces NAF pour les zones constructibles à vocation économique ou d'équipement doit être précisée.*

*La MRAe estime que les justifications apportées au projet d'accueil démographique ne sont pas suffisamment confrontées aux récentes évolutions du territoire communal et intercommunal.*

*Le dossier manque de précisions en ce qui concerne l'identification des zones humides, la disponibilité de la ressource en eau et les systèmes d'assainissement.*

*La zone constructible au sud du bourg de Prignac comportant des enjeux forts liés aux continuités écologiques identifiées dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine doit être évitée. »*

Le porteur de projet dans son mémoire en réponse, répond point par point aux réserves formulées par la MRAe.

En ce qui concerne la ressource en eau, le dernier rapport joint au mémoire, laisse de bonnes marges, et le syndicat étudie la faisabilité de connecter 2 réseaux pour améliorer et sécuriser nos installations. De plus, la plupart des villages qui entourent la commune sont sous les contraintes de la loi littorale et pour une majorité le long de l'estuaire de la Gironde dans des zones inondables, ce qui devrait fortement réduire le potentiel urbanistique et donc préserver la ressource en eau.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune ne dispose pas de carte d'aptitude, car chaque pétitionnaire doit réaliser une étude de sol qui déterminera la filière optimale à réaliser sous le contrôle du syndicat. La commune possède un bilan complet des installations à disposition en mairie et dont le prochain contrôle se fera dans les mois qui viennent.

En ce qui concerne le risque incendie, le plan de nos installations de défense joint en annexe au mémoire en réponse semble largement proportionné. Il compte 3 citernes de 120m<sup>3</sup>, 1 bâche de 30m<sup>3</sup>, 2 poteaux incendie, mais également non répertorié dans le document : 1 poteau au château la Cardonne, 1 poteau au lieu-dit la Hontane appartenant à la commune d'Ordonnac, 1 trou d'eau équipé de cannes d'aspiration au Château Tour Prignac (équipement qui sert d'entraînement pour les pompiers), 1 trou d'eau à la gravière Courrian TP où les pompiers viennent régulièrement et qui permet la connexion simultanée de plusieurs engins. Enfin, le centre de commandement du SDIS et la caserne de Lesparre se trouve très proche en limite de commune qui, de plus est classée en risque faible car il existe très peu de forêt sur son territoire.

Pour répondre à la réserve sur la justification des surfaces nécessaires pour les activités économiques et les équipements. La commune dans son projet de carte communale a classé 3 secteurs en zone Ua (1 entreprise de prestation agricole Cruchon Daspet, 1 entreprise de vente de granulats Courrian TP et l'entreprise des Noisetines du Médoc) essentiellement pour leur faciliter une extension future et non au vu d'un projet défini. Sauf pour l'entreprise Cruchon Daspet ou la commune a repris leur PC n°033 055 22 S 0001 pour la construction d'un hangar photovoltaïque. Le permis de construire avait été refusé au motif de ne pas avoir de document d'urbanisme.

Concernant la justification sur le calcul en besoin de logement, le porteur de projet rappelle que les éléments du SMERSCOT validé par les services de l'état prévoit un recentrage démographique sur le territoire de Lesparre afin de favoriser une répartition équilibrée sur le territoire du Médoc en soutenant les villages viticoles. Une croissance moyenne de 0,6% par an est programmée de 2014 à 2028 puis de 0,7% de 2028 à 2036. La commune constate un retard en 2024, car sa population est inférieure (465 habitants en 2014 qu'il faut comparer à 459 en 2020), ce qui représente un déficit théorique de 30 habitants. La commune estime légitime de réintégrer le retard pris ces dernières années et donc d'augmenter significativement notre capacité d'accueil.

La commune rappelle que ce projet de carte communale est le fruit d'une concertation longue notamment avec les services de la DDTM présent à chaque étape qui nous ont guidés pour garantir la faisabilité et la cohérence de la démarche.

S'agissant de la densité d'habitations par hectare, le pétitionnaire rappelle que ces villages ruraux se sont créés autour d'exploitations qui possèdent de vastes terrains, mais la tendance est une plus grande économie des nouvelles constructions.

## 4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des personnes publiques associées ont été mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête.

### 4.1 CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis favorable au projet assorti de réserves et remarques. En termes de trajectoire démographique, la commission retient un projet de création de 20 à 25 logements d'ici 2030, bien supérieur aux chiffres constatés à ce jour. Elle relève des besoins potentiellement surévalués par rapport au rythme de développement, bien que la collectivité puisse consommer davantage au regard des possibilités offertes par le SCoT.

La commission prend acte que le secteur délimité en jaune sur les plans de la carte communale, au sud du bourg de Blaignan, correspond au stade communal. La commission attire l'attention sur le fait que ce classement des terrains concernés en U ne devrait pas permettre une possible évolution vers autre chose que l'équipement actuel. Les membres auraient préféré que la parcelle soit classée N malgré la présence du stade afin de préserver sa destination agricole.

Par ailleurs, la commission prend acte du projet d'hébergement pour personnes âgées, au contact de parcelles en vigne. La commission rappelle à ce titre la nécessaire prise en compte de zones de non traitement (ZNT) entre les secteurs U et les parcelles

Enfin, sur le bourg Blaignan, la commission regrette que la création d'une zone U au sud de la commune ait pour conséquence d'enclaver des zones N qui se retrouveront encerclées par les zones constructibles U.

Pour ce qui concerne le bourg de Prignac, la commission relève sur les plans de la carte communale, que la zone délimitée en bleu au sud, consomme une grande surface de parcelles agricoles, de surcroît classée en AOC. Cette ouverture à l'urbanisation risque également d'accentuer le phénomène d'une urbanisation dite "linéaire". La commission regrette sur ce point l'absence de projet au nord de ce bourg de Prignac, sans intérêt viticole.

En ce qui concerne les différents secteurs Ua, la commission n'a pas d'objection sur leur délimitation.

Globalement, la commission retient la faible consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'échelle communale mais regrette la faible densité de logements à l'hectare.

Ce point est à rapprocher de la remarque de la MRAe et appelle une réponse identique.

### 4.2 INAO

La principale remarque de l'INAO concerne la parcelle C54 identifiée en zone U et destinée à recevoir un hébergement de personnes âgées, et potentiellement source de conflits de voisinage avec la partie sud de cette parcelle plantée en vigne AOC Médoc.

Par courrier, le propriétaire actuel signale que cette parcelle est à ce jour plantée sur la moitié de sa surface. Il faut adapter son potentiel de production en réduisant les surfaces de cette vigne, cette surface plantée fera donc très rapidement partie de son programme d'arrachage. Il confirme que l'installation d'habitations est tout à fait possible en gardant une bande tampon de 30 mètres.

### 4.3 SMERSCoT

Le syndicat mixte pour l'élaboration et la révision du SCOT en Médoc a donné un avis favorable sur le projet de carte communale.

## 4.4 PNR MEDOC

Pour le PNR Médoc le projet de carte communale apparaît compatible avec la majeure partie des engagements de la Charte du Parc naturel régional du Médoc.

# 5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## 5.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la demande de Monsieur le Maire de la commune de Blaignan-Prignac, en date du 03 août 2023, Madame la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Patrice ADER en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Daniel ALAMARGOT en qualité de commissaire enquêteur suppléant par la décision n°E23000086/33 du 10 août 2023. La décision est en pièce annexe n°2 au présent rapport.

## 5.2 ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE

Le Maire de la commune de Blaignan-Prignac a pris le 13 février 2024 un arrêté n° AR 2024-007 prescrivant une enquête publique relative au projet de carte communale ; (pièce annexe n°3).

L'arrêté précise :

- Le cadre juridique de l'enquête ;
- L'objet et les dates de l'enquête ;
- Les lieux et horaires des permanences ;
- Les dispositifs d'information du public, à savoir l'affichage dans la commune, l'insertion dans la presse locale et sur le site de la mairie ;
- Les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que les lieux et conditions dans lesquels le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;
- Les modalités de consignation des observations sur le registre d'enquête, par courrier ou par courriel ;
- La notification et l'exécution de l'arrêté d'enquête publique.

## 5.3 REUNIONS PREPARATOIRES AVEC LE PORTEUR DE PROJET ET VISITE DES LIEUX

Une première réunion préparatoire s'est déroulée le 15/09/2023 dans les locaux de la mairie de Blaignan-Prignac avec Monsieur PIERRARD Maire de la commune. Une présentation du dossier et de ses enjeux a été faite. Le dossier avait été préalablement communiqué au commissaire enquêteur le 30/08/2023.

Lors de cette rencontre, M. PIERRARD a informé le CE que cette version du projet avait fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat, et que notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) avait demandé d'apporter des modifications au projet. Les principales remarques portaient sur une diminution conséquente des zones à urbaniser afin de respecter les directives nationales édictées par la loi ZAN (environ 2,5 Ha).

Il a été convenu compte tenu des délais d'instruction du nouveau projet corrigé, de reporter l'enquête publique au premier trimestre 2024.

Ce même jour, une visite des lieux a été organisée, et le commissaire enquête a pu constater du caractère rurale et viticole du territoire, ainsi que la présence de trois zones urbaines : les centres- bourgs distincts de Blaignan et Prignac issus de la fusion des communes, et le secteur de Lafon.



Une seconde réunion a eu lieu dans les locaux de la mairie de Blaignan-Prignac afin de prendre connaissance du nouveau projet modifié le 09/02/2024, en présence du Maire M. PIERRARD, Mme GUEGUEN 2<sup>ème</sup> adjointe et Mme RENOM Secrétaire administrative.

Lors de cette réunion, outre la présentation du nouveau dossier :

- Les dates de l'enquête public ont été déterminées ;
- Le nombre, la durée et les dates des permanences ont été fixées ;
- Il a été décidé de mettre à disposition du public un registre papier au siège de l'enquête dans les locaux de la mairie ;
- La mise à disposition d'une adresse mail dédiée a été décidée, afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer sans contrainte horaire jusqu'à la date de clôture de l'enquête ;
- Les modalités d'information du public ont été précisées.

Le commissaire enquêteur a rappelé l'obligation par le porteur de projet de rédiger un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et de joindre l'avis, son mémoire en réponse ainsi que les avis des PPA au dossier mis à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur s'est rendu de nouveau dans les locaux de la mairie de Blaignan-Prignac le 08/03/2024, afin de vérifier la complétude du dossier, et d'échanger avec le porteur de projet afin d'avoir des compléments d'informations sur les réponses du pétitionnaire aux avis de l'autorité environnementale

et des PPA. Il a été précisé que le nouveau projet avait reçu un accord de principe lors d'une réunion qui s'était tenue le 18/10/2023 avec les services de l'Etat.

Le CE s'est ensuite déplacé sur le terrain et a pu constater que l'avis d'enquête était présent au siège de l'enquête publique et à différents lieux du territoire. Une copie de l'avis d'enquête fait partie de l'annexe n°6.

## 5.4 INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'ouverture d'enquête publique a fait l'objet d'une publication le 29 février 2024 dans le journal « Sud-Ouest » et le 1<sup>er</sup> mars 2024 dans « Le journal du Médoc », 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement, cet avis a été rappelé dans les huit jours suivant la date de début d'enquête par une deuxième publication le 19 mars 2024 dans le journal « Sud-Ouest » et le 22 mars 2024 dans « Le Journal du Médoc ». Une copie des publications fait l'objet de l'annexe n° 4 au présent rapport.

Un affichage de l'avis d'enquête publique a été présent pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête, ainsi que sur site, comme l'atteste le certificat d'affichage produit par le porteur de projet et joint en annexe n° 5.



*Affichage panneau affichage mairie de Blaignan-Prignac et à l'ancienne mairie de Blaignan*

Une adresse courriel a été mise en place par le SIAEPA, permettant au public, ne pouvant pas se déplacer, de transmettre ses contributions : [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr).

Le dossier complet était consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.mairieblaignan-prignac.fr/p304.html>.



**BLAIGNAN  
PRIGNAC**



BIENVENUE SUR LE SITE DE LA MAIRIE DE BLAIGNAN-PRIGNAC

[ACCUEIL](#) [MAIRIE](#) [FORMALITÉS ADMINISTRATIVES](#) [VIE COMMUNALE](#) [VIE PRATIQUE](#) [AGENDA MANIFESTATIONS](#) [CONTACT](#) [ENQUETE PUBLIQUE](#)

ENQUETE PUBLIQUE

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

**COMMUNE DE BLAIGNAN-PRIGNAC**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative au projet d'élaboration de la carte communale.**  
**Du Lundi 18 mars 2024 à 9h00 au Jeudi 18 avril 2024 à 16h00**

Par arrêté municipal n°2024-007 du 13 février 2024, une enquête publique est prescrite du Lundi 18 mars 2024 au Jeudi 18 avril 2024, soit pour une durée de 32 jours consécutifs, portant sur l'élaboration de la carte communale de la commune de Blaignan-Prignac.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. Une version dématérialisée sera également consultable sur le site <https://www.mairieblaignan-prignac.fr/p304.html>

Monsieur Patrice ADER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique ;  
Le commissaire enquêteur tiendra trois permanences à la mairie de Blaignan-Prignac afin de recevoir en personne les observations du public aux jours et heures suivants :

- Le Mardi 19 mars 2024, de 9h00 à 12h00
- Le Mercredi 03 avril 2024, de 13h00 à 16h00
- Le Jeudi 18 avril 2024, de 13h00 à 16h00

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et les observations pourront être consignées sur le registre en mairie les jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie.  
Les observations pourront également être adressées par écrit en mairie à l'attention du commissaire enquêteur :

Monsieur Patrice ADER  
Maire de Blaignan-Prignac  
6, rue de Verdun.

6, rue de Verdun  
33340 Blaignan-Prignac  
Ou par courriel : [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr)

A la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à la mairie de Blaignan-Prignac

Le Maire  
Alexandre PIERRARD

[Carte communale - 1.0 rapport de présentation - Tome 1.1 Diagnostic, Etat Initial de l'environnement, Explication des choix, Articulation](#)

[Carte communale - Tome 1.2 Incidences et mesures ERC, Indicateur de suivi](#)

[Carte communale - Tome 1.3 résumé non technique](#)

[Carte communale - Carte de zonage](#)

[Carte communale annexe - Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Médoc Centre](#)

[Carte communale annexe - carte PPRI - Plan de prévention des Risques d'Inondation](#)

[Carte communale annexe - Préservation des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L 111-22 du code de l'urbanisme](#)

[Carte communale annexe - carte aléa remontée de nappe souterraine](#)

[Carte communale annexe - carte aléa de retrait et de gonflement des argiles](#)

[Carte communale annexe - carte zones de présomption de prescriptions archéologiques](#)

[AVIS CDPENAF](#)

[AVIS DDTM](#)

[AVIS INAO](#)

[AVIS MRAE](#)

[REPONSE A LA MRAE](#)

[AVIS ODG MEDOC](#)

[AVIS SMERSCOT](#)

[MAIL TOUZEAU](#)

**CONTACT**

Adresse : 6 rue de Verdun - 33340 Blaignan-Prignac  
Téléphone : 05 56 09 04 82  
Email : [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr)  
Facebook : [Commune de Blaignan-Prignac](#)

**HORAIRES D'OUVERTURES**

Du Lundi au Vendredi  
de 9H à 16H

[CC-BY-NC-SA](#)

*Version dématérialisée du dossier sur le site internet de la mairie de Blaignan-Prignac*

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

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

### 5.5 ACCUEIL DU PUBLIC

Trois permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie de Blaignan-Prignac pour accueillir le public :

- Le mardi 19 mars 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 03 avril 2024 de 13h00 à 16h00 ;
- Le jeudi 18 avril 2024 de 13h00 à 16h00.

### 5.6 CLIMAT DE L'ENQUETE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

Malgré une importante information du public, la participation du public a été modérée. 15 contributions ont été émises par le public qui se décomposent selon les supports :

- 12 contributions sur le registre mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Blaignan – Prignac ;
- 1 courrier déposé à la mairie ;
- 2 courriels sur la boîte mail dédiée.

Lors des échanges avec le public, le commissaire enquêteur a pu constater une forte adhésion au projet, ce qui peut expliquer cette participation modérée. La grande majorité des observations a été favorable. Une seule contribution a émis une réserve.

### 5.7 CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a constaté la fin de l'enquête, et signé et clos le registre le 18 avril 2024 à 16h00.

### 5.8 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Conformément à l'article 8 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a adressé le 25 avril 2024 le procès-verbal de fin d'enquête par courriel. Une copie est jointe en annexe n°7.

Le porteur de projet a transmis son mémoire en réponse par courriel le 02 mai 2024. Une copie fait partie de l'annexe n°8.

## 6 ANALYSES DES OBSERVATIONS

### **- Contribution du 20/03/24**

Avis favorable après observation du projet. Ce projet va dynamiser encore un peu plus la commune. Père de 2 enfants, je suis heureux que la commune ait la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants.

### **- Contribution du 21/03/24**

Il y a quelques mois, nous avons demandé une division parcellaire qui nous a été refusée pour le motif que la commune n'avait pas de document d'urbanisme. Nous sommes ravis et nous donnons un avis favorable pour la création de la carte communale.

### **- Contribution de M. TAUDIN le 22/03/24**

Nous ne pouvons qu'être favorable à ce projet pour le dynamisme du village. Le projet respecte la spécificité du village, une extension à échelle humaine.

M. Taudin pour le Savoir Faire Médocain.

### **- Contribution du 27/03/24**

Vu avec M. le Maire pour explications du principe. Avis favorable, cela permettra d'accueillir de nouveaux habitants.

### **- Courrier de M. Romain NOYEZ pour le compte de la Sté Nouvelles Vagues « Noisettines du Médoc » le 28/03/24**

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous fais part de mon enthousiasme pour le projet de carte communale comprenant une zone économique définie et y apporte un avis très favorable.

Cordialement, Romain Noyez.

### **- Contribution du 02/04/24**

Je suis tout à fait favorable pour le projet de carte communale.

### **- Contribution de Mme Brigitte BOSQ-BOUSQUET le 04/04/24**

En tant que 1ère Adjointe ayant largement participé à l'élaboration de la carte communale de notre village, j'y suis évidemment très favorable. Je tiens à préciser concernant les parcelles des châteaux, nombreux sur la commune, que celles-ci étant considérées en terrains agricoles, elles ne sont donc pas pénalisées par cette carte. Elles bénéficient des avantages liés au monde agricole. Les propriétaires n'auront pas de difficultés à obtenir des autorisations. Je salue la qualité du travail d'élaboration qui s'est déroulé dans le temps et en concertation avec la population et l'assiduité du conseil municipal. Avec nos remerciements au Maire pour son engagement dans cette démarche pour le bien de notre commune et sa vision à long terme.

Brigitte Bosq-Bousquet

### **- Contribution du 04/04/24**

Je suis très favorable pour le projet de la carte communale. En effet, j'ai déposé une demande. Il y a quelques années afin de pouvoir bâtir une maison dans ma propriété pour investir dans la location et j'ai obtenu un refus à mon projet. Grâce à l'élaboration de cette carte communale, je vais pouvoir redéposer une demande et espérer voir mon projet aboutir dès l'année prochaine.

**- Contribution du 04/04/24**

Je suis très favorable à ce projet de carte communale. C'est un très bon projet pour notre commune apportant moult points positifs.

**- Contribution du 04/04/24**

Je suis agent immobilier sur ce secteur. J'ai une forte demande pour des logements : résidences principales et primo-accédants. Je suis très favorable à ce projet de carte communale.

Cordialement, Jérôme Houssait-Young

**- Courriel de M. Jean-Yves MERLET du 08/04/24**

Bonjour, En lien avec l'enquête relative à l'élaboration de la carte communale, j'émetts la proposition d'obtenir davantage de permis de construire, renforçant ainsi l'attractivité de la commune et son développement. De plus, certains terrains agricoles très proches d'habitations pourraient être constructibles car leur exploitation est rendue difficile voire impossible.

Cordialement, Jean-Yves Merlet.

**- Contribution de M. Laurent BOUHIER du 10/04/24**

Je suis favorable au projet de la carte communale. C'est un bon projet pour notre commune. Laurent Bouhier

**- Courriel de M. Jean-Paul BALDACCHINO du 10/04/24**

M. le Commissaire Enquêteur, Je me permets de vous faire part de mes observations concernant l'enquête publique en cours sur la commune de Blaignan-Prignac. Étant propriétaire de 3 parcelles anciennement constructibles (n° 915, 454 et 917) sur la commune de Blaignan-Prignac, j'ai été ravi de d'apprendre que celles-ci allaient à nouveau pouvoir faire l'objet d'une inscription au PLU. Ces parcelles qui se situent dans un petit hameau à taille humaine, à seulement quelques minutes de Lesparre-Médoc, et du centre bourg de Blaignan-Prignac n'attendait plus que ce dernier lot pour le compléter ; ce qui je l'espère, permettra d'y loger des familles et ainsi dynamiser la commune. En effet, grâce à Monsieur le Maire et ses élus, je constate au fil des ans que la commune se développe et se dynamise peu à peu, particulièrement depuis la fusion de la commune de Blaigan avec celle de Prignac, pour la plus grande satisfaction de ses habitants.

En vous remerciant de votre enquête,

Cordialement, Jean-Paul Baldacchino

**- Contribution de M. Stéphane CRUCHON du 13/04/24**

Je suis favorable au projet de la carte. Pour ma part, ça me convient pour mon projet de construction photovoltaïque pour y installer un hangar pour mes besoins professionnels.

Stéphane Cruchon

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur prend note des 14 contributions ci-avant favorables au projet, et n'appelle pas d'autre commentaire de sa part.*

**- Contribution de Mme COURRIAN Christine le 03/04/24 (lors de la permanence du 03/04/24)**

Vous avez répertorié la parcelle 74 du lieu-dit Lafon, en parking. A ce jour, c'est un territoire privé.

Je suis étonnée que l'enclave Chantelys (parcelles n° 778, 780, 677 et 776) ne rentre pas dans la zone rouge (U). D'autre part, la parcelle n° 74 aurait pu rentrer dans la zone U. Je souhaiterais que cette parcelle devienne constructible, ainsi que les parcelles section C 56, 55, 667 et 44 qui feraient un bel ensemble avec la zone U.

Je suis étonnée et aussi offusquée d'être la seule du centre de Lafon à être devenue inconstructible !!!

**Réponse du pétitionnaire :** Madame COURRIAN, propriétaire viticole du château Chantelys a émis un doute sur nos choix qui s'expliquent facilement. Nous avons de nombreuses propriétés viticoles sur la commune et elles ont pour la plupart de vastes terrains qui sont utilisés pour l'activité. Pour éviter que ces terrains ne grèvent des non-droits à construire et considérant que les propriétaires ne sont pas sommés aux mêmes contraintes, ayant des dispositions plus favorables en tant qu'agriculteurs, nous avons décidé de les retirer du document.

Le bureau d'étude nous a accompagné dans ce sens pour favoriser la lisibilité et la cohérence du document. En ce qui concerne les droits de Madame COURRIAN, étant viticultrice, elle peut envisager une urbanisation de ses terrains. Donc ce n'est pas la seule et elle n'est nullement pénalisée dans son développement.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur prend note de la réponse du porteur de projet, et est satisfait de la réponse apportée.*

Mes conclusions motivées et avis font l'objet de la deuxième partie du document.

Fait à Bordeaux le 21 mai 2024.

Le commissaire enquêteur,

Patrice ADER





## ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur

Le projet d'élaboration de la carte communale de la  
commune de Blaignan-Prignac

*Du 18 mars 2024 au 18 avril 2024*

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

***Patrice ADER : Commissaire enquêteur - Membre de la Compagnie des commissaires  
enquêteurs de Bordeaux Aquitaine.***

## PREAMBULE

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

## RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique qui a eu lieu du lundi 18 mars 2024 au jeudi 18 avril 2024 inclus visait à assurer l'information et la participation du public et recueillir, sur la base de pièces techniques, ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions sur le projet de carte communale de Blaignan-Prignac

Un arrêté prescrivant une enquête publique a été pris par Monsieur le Maire de la commune de Blaignan-Prignac le 13 février 2024.

La commune est actuellement régie par le règlement national de l'urbanisme (RNU).

L'élaboration de la carte communale a été prescrite par délibération du conseil municipal le 5 juillet 2021. Elle vise à définir le potentiel d'accueil de nouvelles habitations en tenant compte des objectifs de modération de la consommation d'espace (loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine).

Le territoire de Blaignan-Prignac est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Médoc 2033 approuvé le 19 novembre 2021.

Les principaux objectifs du projet se synthétisent en 3 points, trois buts recherchés :

- L'équilibre entre renouvellement urbain, croissance maîtrisée et protection du patrimoine, tout en veillant à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de villes ;
- La diversité, fonctionnalité et mixité sociale des communes ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que le passage aux énergies renouvelables et la préservation des continuités écologiques.

## UNE CONCERTATION PREALABLE BIEN MENEES ET REGULIERE

Le projet de création de la carte communale a fait l'objet de présentation en conseil municipal et à l'occasion de diverses rencontres entre la mairie et ses administrés.

Le projet a également fait l'objet d'une présentation lors d'une réunion publique organisée le 7 décembre 2022 à 18h30 à la salle des fêtes de la commune.

## UNE ENQUETE PUBLIQUE BIEN CONDUITE

La procédure a été conduite dans le respect des obligations réglementaires. Le commissaire enquêteur remercie Monsieur le Maire et ses collaborateurs pour leurs accueils et leurs concours apportés pendant toute la tenue de l'enquête. Les dates et horaires des permanences ont été scrupuleusement respectés.

Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête publique, et aucune opposition au projet ne s'est manifestée.

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

Le dossier du projet de carte communale est assez conséquent. Bien qu'il soit très détaillé, complet et qu'il réponde parfaitement aux exigences réglementaires, son examen peut paraître peu aisé pour le public. Un point positif à souligner, la présence d'un résumé non technique qui le rend plus accessible lors de sa consultation.

## UNE INFORMATION DU PUBLIC DIVERSIFIEE ET EFFICACE

Le commissaire enquêteur estime que la préparation de l'enquête publique, son organisation et l'accompagnement ont été satisfaisants. Il constate que l'information du public concernant l'enquête publique a été bien conduite, diffusée à l'aide de plusieurs modes de communication, conformément aux textes en vigueur, et qu'elle a permis au public et à tous les acteurs de pouvoir prendre connaissance du dossier et de s'exprimer largement.

## UNE PARTICIPATION MODEREE MAIS TRES FAVORABLE AU PROJET

Malgré une importante information du public, la participation du public a été modérée. 15 contributions ont été émises par le public. Lors des échanges avec le public, le commissaire enquêteur a pu constater une forte adhésion au projet, ce qui peut expliquer cette participation modérée. La grande majorité des observations a été favorable. Une seule contribution a émis une réserve.

## REFLEXIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES APORTEES PAR LE PORTEUR DE PROJET

Le commissaire enquêteur prend note des réponses apportées point par point par le pétitionnaire aux questions posées sur la consommation d'espace, par l'autorité environnementale et les PPA.

Au regard des engagements pris dans le projet, en matière de réduction de la consommation d'espaces, et de l'analyse des zones urbaines existantes, le commissaire enquêteur estime que le projet s'inscrit bien dans la trajectoire préconisée par les orientations nationales.

Lors des différentes rencontres avec les services de l'Etat, le porteur de projet a pris en compte une demande de réduction conséquente des zones à urbaniser.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

### Points positifs

### Points négatifs

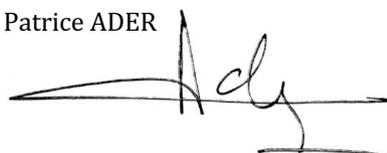
La préparation et la conduite de l'enquête ont été bien menées	
Une concertation préalable satisfaisante	
Un dossier complet répondant aux exigences réglementaires	Dossier volumineux difficile d'appréhension qui devra être complété par un règlement écrit
Une information du public large et efficace	
Une participation favorable au projet	
Une volonté de respecter la trajectoire nationale de réduction de la consommation d'espaces	Méthode d'évaluation de l'objectif démographique qui manque de précision
Après la validation de la carte communale, un seul organisme sera chargé de l'instruction des permis de construire	

Compte tenu des éléments de réflexion exposés ci-avant, et compte tenu que les points positifs du projet dominant les points négatifs, le commissaire enquêteur émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet de carte communale de la commune de Blaignan-Prignac.

Fait à Bordeaux le 21 mai 2024.

Le commissaire – enquêteur,

Patrice ADER



## ANNEXES

- 1 - Flyer réunion publique
- 2 - Décision du Tribunal Administratif de Bordeaux n° E23000086/33
- 3 - Arrêté du 13 février 2024 prescrivant l'enquête publique
- 4 - Publications dans la presse
- 5 - Attestation d'affichage
- 6 - Avis d'enquête
- 7 - Procès-verbal des observations
- 8 - Mémoire en réponse du porteur de projet



**Carte communale**  
**RÉUNION**  
**PUBLIQUE**

**Le mercredi 7 décembre 2022 à 18h30**  
**À la Salle des Fêtes**

**PRESENTATION DU PROJET DE CARTE  
COMMUNALE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

10/08/2023

N° E23000086 /33

la présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 10/08/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 05/08/2023, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de Blaignan-Prignac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*projet d'élaboration de la carte communale de Blaignan-Prignac ;*

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 2023 ;

**DECIDE**

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

**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-Daniel ALAMARGOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de Blaignan-Prignac, à Monsieur Patrice Ader et à Monsieur Jean-Daniel Alamargot.

Fait à Bordeaux, le 10/08/2023

la présidente,

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



Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER



AR 2024-007

**ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE A L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

**Le Maire de Blaignan-Prignac,**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L163-3 et suivants, et R163-1 et suivants ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L123-9 et R123-1 à R123-27 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2021 prescrivant l'élaboration de la carte communale, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

**Vu** les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées conformément à l'article L 163-4 et R163-3 du code de l'urbanisme ;

**Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 10 janvier 2024

**Vu** la décision en date du 10 août 2023 N°E23000086/33 de madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Patrice ADER en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête :

**ARRETE**

**Article 1 :**

Il sera ouvert une enquête publique **du lundi 18 mars 2024 à 9h00 au jeudi 18 avril 2024 à 16h00**, soit 32 jours consécutifs portant sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Blaignan-Prignac.

Cette élaboration a pour objectif :

- Habiter, travailler et consommer local ;
- Passer le seuil des 500 habitants ;
- Créer de la ressource pour la commune en viabilisant des terrains communaux ;
- De se mettre en compatibilité avec le SCoT notamment sur la prise en compte de la trame verte, bleue, pourpre, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation et prise en compte des zones concernées par la définition de réservoirs de biodiversité ;
- Veiller à gérer l'urbanisation de la commune de manière équilibrée et optimisée limitant ainsi les pressions sur les espaces agricoles et naturels ;
- D'appréhender et de mettre en compatibilité les objectifs de diminution de la vacance prévue au SCoT, afin de lutter contre l'étalement de l'urbanisation et de diminuer l'artificialisation des sols. Ces éléments seront de nature à permettre la construction de logements plus adaptés au besoin de la population ;
- Préserver l'identité Blaignanaise-Prignacaise tant patrimoniale que naturelle.

**Article 2 :**

La personne responsable de l'élaboration de la carte communale est la commune de Blaignan-Prignac représentée par son maire Monsieur Alexandre PIERRARD et dont le siège administratif est situé à la mairie de Blaignan-Prignac, 6, rue de Verdun – 33340 Blaignan-Prignac.

**Article 3 :**

Monsieur Patrice ADER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

**Article 4 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie de Blaignan-Prignac où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture :

**Du Lundi au Vendredi de 9h00 à 16h00.**

Il sera également disponible à l'adresse suivante : <https://www.mairieblaignan-prignac.fr/p304.html>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

**Article 5 :**

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, feuillets non-mobles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Blaignan-Prignac pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- Par courrier postal avant le jeudi 18 avril 2024 à 16h à l'attention de Monsieur Patrice ADER, commissaire enquêteur au siège de l'enquête : mairie Blaignan-Prignac, 6 rue de Verdun – 33340 Blaignan-Prignac
- Par courriel à l'adresse suivante : [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr) avant le jeudi 18 avril 2024 à 16h.

**Article 6 :**

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Blaignan-Prignac aux dates et horaires suivants :

- Le Mardi 19 mars 2024, de 9h00 à 12h00
- Le Mercredi 03 avril 2024 de 13h00 à 16h00
- Le Jeudi 18 avril 2024 de 13h00 à 16h00

**Article 7 :**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le projet de carte communale, complété de la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale ou a défaut les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête,
- Les avis émis sur le projet de carte communale
- L'arrêté d'ouverture d'enquête

**Article 8 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de carte communale.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

**Article 9 :**

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Blaignan-Prignac et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R 123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : <https://www.mairieblaignan-prignac.fr/p304.html>

A cet effet, le maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

Arrêté du 13 février 2024 prescrivant l'enquête publique (suite)

**Article 10 :**

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la carte communale éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques. La carte communale sera alors approuvée par l'État, en la personne de Monsieur le Préfet de la Gironde.

**Article 11 :**

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet à l'adresse <https://www.mairieblaignan-prignac.fr/p304.html> et affiché en mairie de Blaignan-Prignac 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans le Journal Sud-Ouest et Le Journal du Médoc, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

**Article 12 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Sous-Préfet
- Au commissaire enquêteur

**Article 13 :**

Monsieur le commissaire enquêteur et Monsieur le Maire de Blaignan-Prignac sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Blaignan-Prignac, le 13 février 2024

Le Maire





- Publications dans la presse (suite) :
- 2<sup>ème</sup> parution « Sud-Ouest »

Annonces

SUD OUEST Mardi 19 mars 2024

27

---

# Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur [sudouest.fr/annonces-legales](http://sudouest.fr/annonces-legales), [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com), avec le réseau

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis

COMMUNE DE BLAIGNAN-PRIGNAC

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE BLAIGNAN-PRIGNAC

Par arrêté n°2024-007 en date du 13 février 2024, le Maire de la commune de Blaignan-Prignac a ordonné l'exécution de l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Blaignan-Prignac.

A cet effet, M. Patrice ADER a été désigné par le Maire de la commune de Blaignan-Prignac en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à ladite enquête.

L'enquête publique se déroulera du Lundi 18 mars 2024 à 9h00 au Jeudi 18 avril 2024 à 16 heures soit pour une durée de 32 jours consécutifs.

Tout intéressé pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Blaignan-Prignac aux dates et heures habituelles d'ouverture. Une version dématérialisée sera consultable sur le site <http://www.mairie-blaignan-prignac.fr>.

La commission enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie.

- Le mardi 18 mars 2024 de 9h00 à 12 heures ;
- Le mercredi 20 avril 2024 de 13h00 à 16 heures ;
- Le jeudi 18 avril 2024 de 13h00 à 16 heures.

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie, les observations par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Blaignan-Prignac, 8, rue de Vertus 33540 Blaignan-Prignac. Les observations pourront être également adressées par courriel à [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr).

Commune de Saint-Symphorien

MARCHÉ PUBLIC

RESTRUCTURATION DU GROUPE SCOLAIRE ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ET ÉCOLE MATERNELLE

Nom complet de l'acheteur : Commune de Saint-Symphorien.  
Siret : 213 304 843 00013.  
Ville : Saint-Symphorien. Code postal : 33113.  
Moyen d'accès aux documents de la consultation : Plateforme DEMAT AMPA <https://demat-ampa.fr/interprote>  
L'originalité des documents de la consultation est téléchargeable sur le site référencé.

Nom du contact : Sylvain ESCOFFEOLUP  
Adresse mail du contact : [sgs.symphorien@orange.fr](mailto:sgs.symphorien@orange.fr)  
N° téléphone du contact : 05 56 65 01 10.  
Type de procédure : Procédure adaptée.  
Catégorie principale : Travaux.

Intitulé : Restructuration du groupe scolaire de Saint-Symphorien - École élémentaire et école maternelle.  
Code CPV : 45454000.  
Type de marché : Marché.  
Description succincte du marché : La présente consultation concerne les travaux relatifs à la restructuration du groupe scolaire de Saint-Symphorien (école élémentaire et école maternelle).

Lieu principal d'exécution du marché : Girone - 33113 Saint-Symphorien.

Marché allé :  
Lot 1 : Gros-œuvre.  
Lot 2 : Éclairçage.  
Lot 3 : Charpente bois - Couverture - Zinguerie.  
Lot 4 : Menuiseries aluminium.  
Lot 5 : Menuiseries bois.  
Lot 6 : Plâtrerie - Isolation - Faux plafond.  
Lot 7 : Plomberie sanitaire - Chauffage - Ventilation.  
Lot 8 : Électroitél CF - CF.  
Lot 9 : Peinture - Revêtement de murs.  
Lot 10 : Sols souples.  
Lot 11 : Carrelage - Fenêtrage.  
Lot 12 : Aménagement plantation.  
Lot 13 : Démantèlement.

Date et heure limite de remise des plis : 12 avril 2024 à 12 heures.

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuits sur [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com)

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €

Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE

Marché de travaux pour la mise en sécurité du désenfumage des rues intérieures du lycée des Iris à Lormont

Section 1 : Identification du Fournisseur  
Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.  
N° Siret : 2000537500011.  
Ville : Bordeaux.  
Code postal : 33077.  
Groupement de commandes : Non.  
Section 2 : Communication  
Lien direct aux documents de la consultation : <http://demat-ampa.fr/Pages/Entreprise/AdresseDemat/AM/Consult/330808/Anonyme-no-aquaine>  
Identifiant interne de la consultation : 20240000701305  
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui.  
Utilisation de moyens de communication non commandement disponibles : Non.  
Nom du contact : Mairie de Lormont - BMA - Adresse mail : [contact@bma-m-a.fr](mailto:contact@bma-m-a.fr) - N° tel. 05 56 99 31 99.  
Section 3 : Procédure  
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.  
Conditions de participation :  
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.  
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.  
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.  
Technique d'achat : Sans objet.  
Date et heure limite de réception des plis : le 15 avril 2024 à 12 heures.  
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdit.  
Réduction du nombre de candidats : Non.  
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.  
L'acheteur expose la présentation de variantes : Non.  
Critères d'attribution : Se référer au RC.  
Section 4 : Identification du marché  
Intitulé du marché : marché de travaux pour la mise en sécurité du désenfumage des rues intérieures du lycée des Iris à Lormont. Opération 01239003.  
Code CPV principal : 45210000-3.  
Type de marché : Travaux.  
Lieu principal d'exécution : 133 Girone.  
La consultation comporte des tranches : Non.  
Section 5 : Lots  
Marché allé : Non.  
Section 6 : Informations complémentaires  
Valeur indicative : Oui.  
Pour les conditions de la vente : Se référer au RC.  
Variantes exigées : Oui. Se référer au RC pour les exigences minimales et conditions particulières de présentation des variantes.  
Autres informations complémentaires :  
Date d'envoi à la publication : 14 mars 2024.

Annonces légales

Vie des sociétés

CONVOCATION

Tenue de l'assemblée générale mixte des caisses locales du Crédit Mutuel du Sud-Ouest

Les caisses locales de Crédit Mutuel du Sud-Ouest sont des sociétés coopératives de crédit à capital variable et à responsabilité limitée. Les sociétaires des caisses locales du Crédit Mutuel du Sud-Ouest sont convoqués à l'assemblée générale mixte de leur Caisse où se déroulera à la date, heure et lieu indiqué ci-dessous :

Caisse locale	Date	Horaires	Lieu
CESTAS	jeudi 11 avril 2024	à 18h30	Salle polyvalente du Bouzet Chemin de Candéjan - 33610 Cestas
ST-MEDARD-EN-JALLES	jeudi 11 avril 2024	entre 9 h et 12h 45 puis entre 15 h 45 et 18 h	À la caisse locale, en formule portes ouvertes à votre convenance 86788, avenue Montcaupé - 33150 Saint-Médard-en-Jalles
BORDEAUX-SAINT-JEAN	vendredi 12 avril 2024	entre 16 h 30 et 19 h	À la caisse locale, en formule portes ouvertes à votre convenance 220, cours de la Mame - 33000 Bordeaux
ARCAÇON	samedi 13 avril 2024	entre 9 h et 12 h	À la caisse locale, en formule portes ouvertes à votre convenance 12, place Lucien-de-Gracia - 33120 Arcaçon
BORDEAUX-CHARENTAIS	samedi 13 avril 2024	entre 9 h et 12 h 30	À la caisse locale, en formule portes ouvertes à votre convenance 55-57, cours Portal - 33000 Bordeaux
BORDEAUX-CENTRE	samedi 13 avril 2024	entre 9 h 30 et 12 h	À la caisse locale, en formule portes ouvertes à votre convenance 49, cours d'Albret - 33000 Bordeaux
BORDEAUX-NANGUILTY	samedi 13 avril 2024	entre 9 h et 12 h	À la Caisse locale, en formule portes ouvertes à votre convenance 265, cours de la Somme - 33000 Bordeaux
BRUGES	samedi 13 avril 2024	entre 9 h 30 et 12 h	À la Caisse locale, en formule portes ouvertes à votre convenance 856, avenue Charles-de-Gaulle - 33020 Bruges

Les sociétaires disposent, outre la possibilité d'un vote physique lors de l'assemblée générale, de la possibilité d'exprimer leur vote à distance au travers d'un dispositif électronique accessible depuis leur espace bancaire en ligne [cmso.com](http://cmso.com) ou accessible sur demande auprès de leur Caisse locale, ou de voter par procuration.

Ordre du jour de l'assemblée générale mixte :

- De la compétence de l'assemblée générale ordinaire
- 1. Rapports de la Fédération et de la Caisse, approbation des comptes et affectation du résultat.
- a. Approbation des comptes et quitus à donner aux administrateurs
- b. Rapports de la Fédération
- c. Affectation du résultat
- 2. Elections statutaires
- De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :
- 3. Modification des statuts de la Caisse
- De la compétence de l'assemblée générale ordinaire et de l'assemblée générale extraordinaire
- 4. Pouvoirs pour formalités
- Lors de votre passage nous vous demandons de bien vouloir vous munir d'un justificatif d'identité.

L'Assemblée générale extraordinaire du 01/03/2024 a décidé le transfert du siège social à compter du 01/04/2024 et de modifier l'article Article 4 Siège social des statuts comme suit :  
- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 60 place de la République, 33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES.  
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 75 Avenue de Magdalen, 33185 LE HAILLAN.  
L'inscription modificative sera portée au RCS BORDEAUX tenu par le greffe du tribunal.  
Yannick Gaudinseau

HOLDING CEK INVEST

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 15 mars 2024, il a été constitué une SARL ayant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale : HOLDING CEK INVEST  
Objet social : La détermination de participations sous forme d'actions ou de parts dans d'autres sociétés existantes ou nouvelles, en vue d'en assurer la gestion, de les négocier et de participer à ce titre à la vie des entreprises dont elle détient une partie du capital, et donc d'en assurer la direction et le contrôle, les études de marché, la prospection et la promotion, la réalisation de toutes prestations commerciales et techniques, et l'exploitation en faveur de toutes filiales ou sociétés apparentées, et notamment dans le secteur des véhicules automobiles.  
Siège social : 5 Allée de Tourmy, 33000 BORDEAUX  
Capital : 1 000 €  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX  
Gérance : M. El Khadir CHERIF, demeurant 87 Rue du Tasta - Résidence du Tasta, Apt 17, 33750 Tressac  
El Khadir CHERIF

TAXI URN

CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 14/03/2024, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination : TAXI URN  
Siège : TAXI URN  
Objet social : Le transport de voyageurs par taxi  
Siège social : 30 rue de Bassens, 30 rue de Bassens, 33440 AMBARES ET LAGRAVE  
Capital : 300 €  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX  
Président : Monsieur URAN Hakan, demeurant 30 rue de Bassens, 30 rue de Bassens, 33440 AMBARES ET LAGRAVE.  
Admission aux assemblées et droits de vote : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.  
Clause d'agrément : aucune clause d'agrément.  
Le Président Hakan Uran

A.M.T.

SARL au capital de 10 000 €

Siège social : 60 place de la République  
33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES  
RCS BORDEAUX  
843 162 652

TRANSFERT DE SIEGE

L'Assemblée générale extraordinaire du 01/03/2024 a décidé le transfert du siège social à compter du 01/04/2024 et de modifier l'article Article 4 Siège social des statuts comme suit :  
- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 60 place de la République, 33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES.  
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 75 Avenue de Magdalen, 33185 LE HAILLAN.  
L'inscription modificative sera portée au RCS BORDEAUX tenu par le greffe du tribunal.  
Yannick Gaudinseau

DÉCISION N° E23000086 / 33 du 10/08/2023 de la Présidente du TA de Bordeaux

- Publications dans la presse (suite) :
- 1<sup>ère</sup> parution « Le journal du Médoc »

**Le Journal du Médoc**  
Vendredi 1<sup>er</sup> mars 2024

## LES PETITES ANNONCES

23

OFFRES d'Emploi



LES VIGNOBLES MARIE-LAURE LURTON

recrute pour ses vignobles Arsac, Margaux, Soussans, Avensan

UN(E) VIGNERONN(E) ET UN(E) TRACTORISTE / Postes en CDI

Rattaché(e) au Chef de culture, vous effectuez les principales missions suivantes :

- Participer à l'ensemble des travaux viticoles manuels et assurer la conduite d'un tracteur pour les travaux mécanisés, en vue d'établir un raisin de qualité.
- Veiller à l'entretien du vignoble et de ses équipements.
- Appliquer les consignes d'hygiène, de sécurité, et participer à la mise en œuvre de la démarche environnementale.

Titulaire d'une formation en viticulture, vous justifiez d'une expérience de 5 ans minimum dans un poste similaire et êtes titulaire du permis B.

Soucieux(se) du travail bien fait, vous appréciez travailler en équipe et êtes reconnu(e) pour votre dynamisme et votre rigueur.

Nos vignobles sont certifiés Terra Vitis et HVE : votre implication dans ces certifications est importante.

Envoyer CV et lettre de motivation à [contact@marie-laurelurton.com](mailto:contact@marie-laurelurton.com)

Le Journal du Médoc

Notre hebdomadaire est habilité, par arrêté préfectoral, à publier les annonces judiciaires et légales pour l'ensemble du département de la Gironde.

Par arrêté ministériel du 21/12/2012, le tarif est fixé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, à 0,163 € TTC le caractère.

Ce tarif ne prend pas en compte d'éventuelle remise de diffusion.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

9330519

COMMUNE DE VENSAC  
APPROBATION DE LA REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°001\_2024 du 19 février 2024, le Conseil Municipal de la commune de VENSAC a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération est affichée en mairie de VENSAC pendant un mois à compter du 22 février 2024.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de VENSAC aux jours et heures habituels d'ouverture.

MODIFICATIONS

2-04330393

SELARIL TEN FRANCE BORDEAUX  
7 avenue Raymond Manaud  
lot C3-1, Bât B  
CS 60257  
33525 BRUGES CEDEX  
TEL. 05 56 99 50 51

BUREAU COUPERIE TABOUY

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 2 000 euros  
Siège social : 30 RUE JOSEPH  
H BONNET - BUREAU 11  
33100 BORDEAUX  
982 288 987 RCS BORDEAUX

Par décision en date du 27 février 2024, l'associé unique a décidé de modifier comme suit l'objet social :

- courtage en vins et spiritueux, conseil en élaboration de stratégies de développement et valorisation des produits, assistance dans les négociations et la mise en place de relations commerciales, aide à la création de marques et conseil en marketing auprès des entreprises, à l'exception de l'examen des questions relatives à la viticulture et au commerce des vins et spiritueux, et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.

Pour avis  
La Gérance

2-01330520

ANNONCES ADMINISTRATIVES

9330518

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE  
A L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE  
DE LA COMMUNE DE BLAIGNAN-PRIGNAC

Par arrêté n°2024-007 en date du 13 février 2024, le Maire de la commune de Blaignan-Prignac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Blaignan-Prignac.

A cet effet, M. Patrice ADER a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à ladite enquête.

L'enquête publique se déroulera du Lundi 18 mars 2024, à 9h00 au Jeudi 16 avril 2024, à 16h00 soit pour une durée de 32 jours consécutifs.

Tout intéressé pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Blaignan-Prignac aux dates et heures habituelles d'ouverture. Une version dématérialisée sera consultable sur le site <https://www.mairieblaignan-prignac.fr/p504.html>.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- Le mardi 19 mars 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 03 avril 2024, de 13h00 à 16h00 ;
- Le jeudi 18 avril 2024, de 13h00 à 16h00.

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie, les adresser par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Marie de Blaignan-Prignac 6, rue de Verdun 33340 Blaignan-Prignac. Les observations pourront être également adressées par courrier à [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr).

Le Journal du Médoc

BATI-MÉDOC

CONSTRUCTEUR  
DE MAISONS INDIVIDUELLES

IMMO LOCATIONS

Particulier vensacais cherche à louer petit local pour remettre une petite remorque, secteur Vensac, Vendays-Montalivet, maximum 50€.

- Publications dans la presse (suite) :

**DIVERS**

Ne jetez plus !  
**BROCANTE LAURENT**, débarrasse maison, hangar, garage, etc...  
Tél. 06 88 21 34 70  
Travail discret et soigné (St-Laurent-Médoc)

**SERVICES**

Part. ex artisan électricien retraité (agréé EDF) propose services, mise en conformité électrique (pour assurance), prise recharge auto, test mise à la terre. Règlement CESU. Tél. 06 11 81 50 93

**RENCONTRES**

H. septuagénaire 1,72m, bonne culture, danse, ciné, resto, voyages, souhaite faire connaissance d'une dame 65/80 ans afin d'écrire une belle histoire à deux. Tél. 06 60 57 94 73, découvrons-nous.

H 56 ans, sérieux, veuf, cherche à rencontrer F sérieuse pour relation durable et sincère. Tél 06 86 72 77 30

H. 72 ans souhaite rencontrer monsieur 45-50 ans et libre pour

**EMPLOIS RECHERCHES**

Dame disponible avec réf. cherche à tenir compagnie à personnes âgées le jour (possibilité garde de nuit), courses, promenade. Tél. 06 86 32 30 89

**BONNES AFFAIRES**

Achète VIOLON 1000€ minimum, VIOLONCELLE 3000€ minimum, même en mauvais état, me déplace gratuitement pour estimation. Tél 07 80 51 85 41

1-06330043



Rue du Cardinal Richaud  
33300 BORDEAUX  
www.altium.fr

**NB ENERGIE** : Société à responsabilité limitée à associé unique  
au capital de 500 euros  
Siège social : 45 Avenue de Souillac  
33320 LE TAILLAN MEDOC

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à LE TAILLAN MEDOC du 06/03/2024, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée unipersonnelle  
Dénomination sociale : NB ENERGIE  
Siège social : 45 Avenue de Souillac - 33320 LE TAILLAN MEDOC

Objet social : La commercialisation de tous produits de l'industrie photovoltaïque, onduleurs solaires, batteries, variateurs, convertisseurs photovoltaïques et de tous matériels, accessoires et produits connexes ou complémentaires destinés à la production et au stockage d'énergie.

La commercialisation de tous produits d'électricité domestique ou professionnelle dans le domaine des énergies renouvelables et/ou dans le cadre de l'efficacité énergétique (Ballon d'eau chaude thermodynamique, pompe à chaleur, systèmes de stockage électrique, sans que cette liste ne soit exhaustive).

Toutes prestations de conseils et assistance auprès de toutes entreprises et des particuliers dans le domaine ci-dessus ;  
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS

Capital social : 500 euros  
Gérance : Monsieur Nicolas BOUCHÉ, demeurant 103 rue de Landeprand, 33290 PAREMPYRE, assure la gérance. Immatriculation de la Société au RCS de Bordeaux.  
Pour avis  
La Gérance

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**

9330463

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE BLAIGNAN-PRIGNAC**

Par arrêté n°2024-007 en date du 13 février 2024, le Maire de la commune de Blaignan-Prignac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Blaignan-Prignac. A cet effet, M. Patrice ADER a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à ladite enquête.

L'enquête publique se déroulera du Lundi 18 mars 2024, à 9h00 au Jeudi 18 avril 2024, à 16h00 soit pour une durée de 32 jours consécutifs.

Tout intéressé pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Blaignan-Prignac aux dates et heures habituelles d'ouverture. Une version dématérialisée sera consultable sur le site <https://www.mairieblaignan-prignac.fr/p304.html>.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- Le mardi 19 mars 2024, de 9h00 à 12h00 ;

- Le mercredi 03 avril 2024, de 13h00 à 16h00 ;

- Le jeudi 18 avril 2024, de 13h00 à 16h00.

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie, les adresser par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Blaignan-Prignac, 6, rue de Verdun 33340 Blaignan-Prignac. Les observations pourront être également adressées par courrier à [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr)

9330467

**MAIRIE DE CISSAC-MEDOC**

4 ROUTE DU LANDAT  
33250 GIRONDE

**Création d'un Périmètre Délimité des Abords**

Par délibération n° 2024-03-1 du 7 mars 2024, le Conseil Municipal de CISSAC-MEDOC a validé le principe de la création d'un périmètre délimité des abords de l'Eglise Notre-Dame proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. Cette délibération affichée en mairie est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture et le restera pendant une durée minimale d'un mois.

**Le Journal du Médoc**  
Notre hebdomadaire est habillé, par arrêté préfectoral, à publier les annonces judiciaires et légales pour l'ensemble du département de la Gironde.  
Par arrêté ministériel du 21/12/2012, le tarif est fixé, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, à 0,183 €<sup>HT</sup> le caractère.  
Ce tarif ne peut faire l'objet d'aucune remise ou ristourne.

**MODIFICATIONS**  
2-03330465  
**C-LOGISTICS**

**DISSOLUTION PAR TUP**

**Vous êtes un annonceur et souhaitez passer votre petite annonce ?**  
**LE Journal du Médoc**



A Blaignan-Prignac, le 23 avril 2024

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Alexandre PIERRARD, Maire de la commune de BLAIGNAN-PRIGNAC certifie que l’avis d’enquête publique, concernant le projet d’élaboration de la carte communale, a été affiché du 26 février 2024 au 20 avril 2024.

Fait pour valoir ce que de droit.

Le Maire,  
Alexandre PIERRARD



✉ : 6 Rue de Verdun - 33340 BLAIGNAN-PRIGNAC  
☎ : 05.56.09.04.82 - 🏠 : 05.56.09.03.34 - 📧 : [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr)

COMMUNE DE BLAIGNAN-PRIGNAC

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet d'élaboration de la carte communale.  
Du Lundi 18 mars 2024 à 9h00 au Jeudi 18 avril 2024 à 16h00**

Par arrêté municipal n°2024-00 du \*\* février 2024, une enquête publique est prescrite du Lundi 18 mars 2024 au Jeudi 18 avril 2024, soit pour une durée de 32 jours consécutifs, portant sur l'élaboration de la carte communale de la commune de Blaignan-Prignac.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. Une version dématérialisée sera également consultable sur le site <https://www.mairieblaignan-prignac.fr/p304.html>

Monsieur Patrice ADER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique ;

Le commissaire enquêteur tiendra trois permanences à la mairie de Blaignan-Prignac afin de recevoir en personne les observations du public aux jours et heures suivants :

- Le Mardi 19 mars 2024, de 9h00 à 12h00
- Le Mercredi 03 avril 2024, de 13h00 à 16h00
- Le Jeudi 18 avril 2024, de 13h00 à 16h00

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et les observations pourront être consignées sur le registre en mairie les jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront également être adressées par écrit en mairie à l'attention du commissaire enquêteur :

Monsieur Patrice ADER  
Mairie de Blaignan-Prignac  
6, rue de Verdun  
33340 Blaignan-Prignac

Ou par courriel : [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr)

A la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à la mairie de Blaignan-Prignac

Le Maire  
Alexandre PIERRARD

Région Nouvelle Aquitaine  
Département de la Gironde  
Commune de Blaignan – Prignac

25/04/24

#### ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur :

Le projet d'élaboration de la carte communale de Blaignan-Prignac

#### PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

##### 1. GENERALITES

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 18 mars 2024 au jeudi 18 avril 2024 inclus, un procès-verbal de synthèse des observations orales ou écrites du public est établi à l'attention du pétitionnaire en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours, son mémoire en réponse.

Un registre papier a été ouvert et déposé avec le dossier mis à l'enquête dans les locaux de la mairie de Blaignan-Prignac. Le dossier était consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.marieblaignan-prignac.fr/p304.html>.

Une messagerie dédiée a été mise en œuvre afin de recueillir les observations et Contributions du public à l'adresse suivante : [mairie.blaignan-prignac@orange.fr](mailto:mairie.blaignan-prignac@orange.fr).

Trois permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie :

- Le mardi 19 mars 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 03 avril 2024 de 13h00 à 16h00 ;
- Le jeudi 18 avril 2024 de 13h00 à 16h00.

La participation du public a été modérée. 15 contributions ont été émises par le public qui se décomposent selon les supports :

- 12 contributions sur le registre mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Blaignan – Prignac ;
- 1 courrier déposé à la mairie ;
- 2 courriels sur la boîte mail dédiée.

## **2. CONTRIBUTIONS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **2.1 – Contribution du 20/03/24**

Avis favorable après observation du projet. Ce projet va dynamiser encore un peu plus la commune.

Père de 2 enfants, je suis heureux que la commune ait la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants.

### **2.2 – Contribution du 21/03/24**

Il y a quelques mois, nous avons demandé une division parcellaire qui nous a été refusée pour le motif que la commune n'avait pas de document d'urbanisme. Nous sommes ravis et nous donnons un avis favorable pour la création de la carte communale.

### **2.3 – Contribution de M. TAUDIN le 22/03/24**

Nous ne pouvons qu'être favorable à ce projet pour le dynamisme du village. Le projet respecte la spécificité du village, une extension à échelle humaine.

M. Taudin pour le Savoir Faire Médocain.

### **2.4 - Contribution du 27/03/24**

Vu avec M. le Maire pour explications du principe. Avis favorable, cela permettra d'accueillir de nouveaux habitants.

### **2.5 – Courrier de M. Romain NOYEZ pour le compte de la Sté Nouvelles Vagues « Noisettines du Médoc » le 28/03/24**

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous fais part de mon enthousiasme pour le projet de carte communale comprenant une zone économique définie et y apporte un avis très favorable.

Cordialement, Romain Noyez.

### **2.6 – Contribution du 02/04/24**

Je suis tout à fait favorable pour le projet de carte communale.

### **2.7 – Contribution de Mme COURRIAN Christine le 03/04/24 (lors de la permanence du 03/04/24)**

Vous avez répertorié la parcelle 74 du lieu-dit Lafon, en parking. A ce jour, c'est un territoire privé.

Je suis étonnée que l'enclave Chantelys (parcelles n° 778, 780, 677 et 776) ne rentre pas dans la zone rouge (U). D'autre part, la parcelle n° 74 aurait pu rentrer dans la zone U. Je souhaiterais que cette parcelle devienne constructible, ainsi que les parcelles section C 56, 55, 667 et 44 qui feraient un bel ensemble avec la zone U.

Je suis étonnée et aussi offusquée d'être la seule du centre de Lafon à être devenue inconstructible !!!

Commentaire du commissaire enquêteur : Réponse à donner par la mairie.

**2.8 – Contribution de Mme Brigitte BOSQ-BOUSQUET le 04/04/24**

En tant que 1ère Adjointe ayant largement participé à l'élaboration de la carte communale de notre village, j'y suis évidemment très favorable. Je tiens à préciser concernant les parcelles des châteaux, nombreux sur la commune, que celles-ci étant considérées en terrains agricoles, elles ne sont donc pas pénalisées par cette carte. Elles bénéficient des avantages liés au monde agricole. Les propriétaires n'auront pas de difficultés à obtenir des autorisations.

Je salue la qualité du travail d'élaboration qui s'est déroulé dans le temps et en concertation avec la population et l'assiduité du conseil municipal.

Avec nos remerciements au Maire pour son engagement dans cette démarche pour le bien de notre commune et sa vision à long terme.

Brigitte Bosq-Bousquet

**2.9 - Contribution du 04/04/24**

Je suis très favorable pour le projet de la carte communale. En effet, j'ai déposé une demande Il y a quelques années afin de pouvoir bâtir une maison dans ma propriété pour investir dans la location et j'ai obtenu un refus à mon projet. Grâce à l'élaboration de cette carte communale, je vais pouvoir redéposer une demande et espérer voir mon projet aboutir dès l'année prochaine.

**2.10 - Contribution du 04/04/24**

Je suis très favorable à ce projet de carte communale. C'est un très bon projet pour notre commune apportant moult points positifs.

**2.11 - Contribution du 04/04/24**

Je suis agent immobilier sur ce secteur. J'ai une forte demande pour des logements : résidences principales et primo-accédants. Je suis très favorable à ce projet de carte communale.

Cordialement, Jérôme Houssait-Young

**2.12 – Courriel de M. Jean-Yves MERLET du 08/04/24**

Bonjour,

En lien avec l'enquête relative à l'élaboration de la carte communale, j'émet la proposition d'obtenir davantage de permis de construire, renforçant ainsi l'attractivité de la commune et son développement. De plus, certains terrains agricoles très proches d'habitations pourraient être constructibles car leur exploitation est rendue difficile voire impossible.

Cordialement, Jean-Yves Merlet.

**2.13 – Contribution de M. Laurent BOUHIER du 10/04/24**

Je suis favorable au projet de la carte communale. C'est un bon projet pour notre commune.

Laurent Bouhier

**2.14 – Courriel de M. Jean-Paul BALDACCHINO du 10/04/24**

M. le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous faire part de mes observations concernant l'enquête publique en cours sur la commune de Blaignan-Prignac.

Etant propriétaire de 3 parcelles anciennement constructibles (n° 915, 454 et 917) sur la commune de Blaignan-Prignac, j'ai été ravi de d'apprendre que celles-ci allaient à nouveau pouvoir faire l'objet d'une inscription au PLU.

Ces parcelles qui se situent dans un petit hameau à taille humaine, à seulement quelques minutes de Lesparre-Médoc, et du centre bourg de Blaignan-Prignac n'attendaient plus que ce dernier lot pour le compléter ; ce qui je l'espère, permettra d'y loger des familles et ainsi dynamiser la commune.

En effet, grâce à Monsieur le Maire et ses élus, je constate au fil des ans que la commune se développe et se dynamise peu à peu, particulièrement depuis la fusion de la commune de Blaignan avec celle de Prignac, pour la plus grande satisfaction de ses habitants.

En vous remerciant de votre enquête,

Cordialement, Jean-Paul Baldacchino

**2.15 – Contribution de M. Stéphane CRUCHON du 13/04/24**

Je suis favorable au projet de la carte. Pour ma part, ça me convient pour mon projet de construction photovoltaïque pour y installer un hangar pour mes besoins professionnels.

Stéphane Cruchon

Le 25 Avril 2024  
Le commissaire enquêteur  
M. Patrice ADER



*Transmis numériquement ce jour à la mairie de Blaignan-Prignac*



**REPONSE SUITE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la lecture des différents avis, on mesure l'urgence d'adopter cette carte communale, qui devrait nous permettre de répondre plus facilement aux sollicitations de nos administrés et également de simplifier l'instruction des dossiers.

En effet, de nombreux pétitionnaires voient leurs projets refusés au motif que nous ne possédons pas de document d'urbanisme. De plus, nous devons être très attentifs aux demandes qui suivent un parcours différent selon la situation géographique du projet, suite à la fusion nous nous retrouvons avec 2 instructions possibles, reprenant les anciennes communes.

Néanmoins, Madame COURRIAN, propriétaire viticole du château Chantelys a émis un doute sur nos choix qui s'expliquent facilement. Nous avons de nombreuses propriétés viticoles sur la commune et elles ont pour la plupart de vastes terrains qui sont utilisés pour l'activité. Pour éviter que ces terrains ne grèvent des non-droits à construire et considérant que les propriétaires ne sont pas sommés aux mêmes contraintes, ayant des dispositions plus favorables en tant qu'agriculteurs, nous avons décidé de les retirer du document.

Le bureau d'étude nous a accompagné dans ce sens pour favoriser la lisibilité et la cohérence du document. En ce qui concerne les droits de Madame COURRIAN, étant viticultrice, elle peut envisager une urbanisation de ses terrains. Donc ce n'est pas la seule et elle n'est nullement pénalisée dans son développement.

Enfin ce document s'intègre dans une politique globale élaborée par la commune de Blaignan-Prignac qui en parallèle investit massivement sur les aménagements paysagers, la modernisation de son éclairage public ainsi que sur l'ensemble de ses réseaux.

Fait à Blaignan-Prignac, le 02 mai 2024

Le Maire

Alexandre PIERARD

