

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

---

# MADIRAC

---

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 26/02/2013  
Projet de PLU arrêté par D.C.C. du 13/10/2015  
Dossier soumis à Enquête publique du 13/02/2016 au 16/03/2016  
PLU approuvé par D.C.C. du 12/07/2016

---

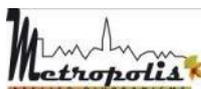
# PLAN LOCAL d'URBANISME

---

## 1.3 ENQUETE PUBLIQUE

---

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme  
10 rue du 19 mars 1962  
33 130 BEGLES



Elaboration de P.L.U. de MADIRAC

**Retour sur les remarques émises durant l'Enquête Publique**

Pétitionnaire	Objet de la demande	Commentaire et avis du commissaire enquêteur	Avis du Comité de Pilotage	Documents modifiés
REGISTRE DEPOSE -CAUGET Marie Emmanuelle (1) -BUSTARRET Anne Béatrice (11)	Le hameau « Les Reynauds » -CAUGET Marie Emmanuelle (1) propriétaire de la parcelle cadastrée A88 -BUSTARRET Anne Béatrice (11) propriétaire de la parcelle A 87. Ces 2 parcelles contiguës sont prévues en secteur 1AUh2, c'est-à-dire ouvertes à une urbanisation avec les caractéristiques de la zone UB. Les propriétaires souhaiteraient que leurs terrains soient classés en zone UC.	<b>Les parcelles A 87 et 88 en bordure de la route d'Haux étant desservies par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, je suis favorable à leur classement en zone UC. En outre ce classement permettrait de constituer une entité homogène et cohérente de ce hameau.</b>	Les parcelles constituent une extension urbaine du hameau des Raynauds. Il est nécessaire pour la commune de maintenir ce secteur en zone 1AUh afin de pouvoir appliquer l'orientation d'aménagement qui garantit un développement du secteur conditionné à 4 lots le long de la route départementale. Le comité de pilotage ne suit pas l'avis du commissaire enquêteur en maintenant le zonage 1AUh sur ces parcelles	
REGISTRE DEPOSE CAUGET Marie Emmanuelle (2)	Le hameau « Les Reynauds » -CAUGET Marie Emmanuelle (2) propriétaire de la parcelle A181 demande le maintien de son classement en zone UC.	<b>Ce réseau étant desservi par tous les réseaux publics, au milieu de plusieurs habitations, le maintien de son classement en zone UC reçoit mon agrément.</b>	Cette extension urbaine doit être maintenue en zone à urbaniser car les parcelles sont libres de toutes constructions et afin de conditionner le nombre de constructions à 4. Le comité de pilotage ne suit pas l'avis du commissaire enquêteur en maintenant le zonage 1AUh sur ces parcelles.	
REGISTRE DEPOSE BAZZO Noël (7 et 10)	Le hameau « Les Reynauds » Propriétaire des parcelles B196 et 197 qui sont classées en zone naturelle N. En raison de leur situation dans le hameau qui est desservi par tous les réseaux publics, il demande leur classement en zone constructible.	<b>Ces parcelles contiguës à l'habitation de M. Bazzo Noël, situées en face de la parcelle A 181, desservies par les réseaux publics, ont vocation à être classées en zone constructible. Je propose que les parcelles B196 et 197 soient classées en zone UC.</b>	La demande est légitime mais sera limitée à une seule construction sur une surface de terrain de 650m². Le reste des parcelles sera maintenu en zone naturelle mais pouvant accueillir une annexe ou une piscine à condition d'être dans un périmètre de 20m autour de la construction principale.	Zonage et Règlement
REGISTRE DEPOSE BUSTARRET Anne Béatrice (11)	Le hameau « Les Reynauds » Propriétaire de la parcelle 177, contiguë à son habitation, demande que ce terrain, classé en zone agricole A, puisse être déclarée constructible dans 5 ans.	<b>Dans l'immédiat, cette suggestion prématurée ne peut avoir qu'un caractère intentionnel. Je propose que la parcelle 177 soit maintenue zone agricole A.</b>	Le comité suit l'avis du commissaire enquêteur. Cette demande amènerait un développement excessif du hameau des Raynauds. Avis défavorable à la demande	
REGISTRE DEPOSE DUBOURG Monique et BANCHAREL Nathalie (3)	Le lieu-dit « Carpe Nord » Elles demandent l'inscription de la parcelle A229 (classée en zone N sur le projet de PLU) en zone 1AU à urbaniser.	<b>Ce terrain limitrophe de la parcelle A225 sur laquelle se trouve l'habitation de Mme Dubourg Monique, il est bordé par la route départementale 14 (Camblanes / Créon) supportant une importante circulation de voitures et de poids-lourds. Il n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement. La constructibilité de ce terrain ne correspond pas aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui préconisent la structuration et</b>	Le comité suit l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable à la demande	

		l'organisation du bourg à « Carpe Sud ». Je ne suis donc pas favorable à classer la parcelle A229 en zone 1AU. Je propose son maintien en zone naturelle N.		
REGISTRE DEPOSE Henri DE LA FOREST D'ARMAILLE (15)	Le lieu-dit « Carpe Nord » Souhaiterait que la parcelle A n°192 (4 ha environ) ainsi que les parcelles 126 et 152 (partie) soient classées en zone agricole A.	Dans sa réponse, la Présidente de la CCC précise que le SCOT n'a pas classé ces terrains en espaces agricoles majeurs, ils font partis du patrimoine forestier communal. La collectivité s'oppose donc au changement de zonage. Compte tenu de ces précisions, je suis favorable au maintien du classement en zone naturelle N des terrains concernés.	Les terrains seront reversés en réserves foncières (2AU). La construction de ces terrains est conditionnée à la révision ultérieure du PLU de Madirac	Zonage
REGISTRE DEPOSE GILO Jean-Paul (6)	Lieu-dit « Les Mignons » Propriétaire de la parcelle 71 depuis 1980, souhaite qu'elle soit constructible.	Ce terrain éloigné du hameau « Les Mignons », non desservi par les différents réseaux publics, ni par une voie d'accès accessible aux voitures, n'a pas vocation à être déclaré constructible. Je propose le maintien de son classement en zone naturelle N.	Le comité suit l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable à la demande	
REGISTRE MOULINE Anne Marie (12)	Lieu-dit « Les Mignons » Propriétaire de la parcelle n°247 demande que la totalité de son terrain soit classé en zone UC afin de respecter la limite cadastrale qui longe un fossé naturel.	Dans sa réponse, la Présidente de la CCC n'est pas favorable à cette proposition pour éviter des constructions sur deux rangées. Les dispositions du SCOT précisent que le Hameau des Mignons doit accueillir des constructions isolées et qu'il convient de restreindre les accès sur la route départementale n°14. Le Hameau « des Mignons » n'étant pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, la constructibilité de la parcelle n°247 (n°188 sur le PLU) sur une profondeur de 60 mètres ne paraît pas raisonnable. Dans ce contexte, je ne suis pas favorable au classement de la totalité de la parcelle en zone UC.	Le secteur des Mignons correspond dans le SCOT à un secteur de constructions isolées qui n'a pas vocation à se développer. Il se situe le long de la RD14, sous forme linéaire. Il est donc nécessaire de limiter ce développement linéaire et de limiter strictement le nombre des sorties sur la RD14. De plus, le conseil départemental refusera la création de toute nouvelle sortie sur la départementale. Enfin, le secteur des Mignons est en assainissement individuel et l'aptitude des sols à l'épuration est très mauvaise sans exutoire pérenne. Pour toutes ces raisons le secteur des Mignons sera réduit en surface pour permettre uniquement la construction de deux nouveaux logements. Le comité ne suit pas l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable à la demande	Zonage
REGISTRE BROTHIER RECROSIO Sylvie (8)	Lieu-dit « Carpe Sud » et le « Bourg » Propriétaire des parcelles n°33, 36, 38, 39, 121, 163, 200, 401 et 459 situées dans le bourg, qui sont classées en zone 1AUs et 2AU demande, en raison de la proximité des équipements publics et de l'assainissement collectif, leur classement en zone AUh.	Dans sa réponse, la Présidente de la CCC estime que ces terrains contigus au bourg, proches de la mairie, de l'école, des équipements publics, conforteraient le cœur historique de la commune, en les ouvrant à l'urbanisation. Toutefois, pour respecter les orientations du PADD, elle propose de réduire la surface de la zone 1AUs. La réduction de la surface de cette zone reçoit mon agrément. Je propose, comme le demande l'intéressée, de remplacer le zonage 1AUs par 1AUh.	L'objectif du PLU est de limiter l'urbanisation comme demandé par les PPA. Il est donc proposé de diviser par 2 les parcelles 36,37, 121 et 459. Les terrains ainsi délimités sont accessibles par la voirie existante sur la parcelle 121 comme sur l'OAP. L'OAP et le zonage sera donc revu en conséquence en diminuant les surface 1AUs et 1AUh en 2AU. Avis défavorable à la demande	OAP et Zonage

REGISTRE BOUE Stéphane (9 et 13)	Lieu-dit « Carpe Sud» et le « Bourg » Propriétaire des parcelles 123, 125, 126 et 321 en bordure de la route de Haux, demande leur classement en zone UB, en raison de la présence des réseaux publics et du fait que la vigne est en fin d'exploitation.	<b>La réponse de la Présidente de la CCC précise de limiter la zone constructible à la parcelle 321 pour une habitation avec accès par le chemin des vignes.</b> <b>Je suis favorable au classement :</b> <b>-de la parcelle 321 en zone UB, avec accès par le chemin des vignes</b> <b>-des parcelles 125 et 126 en zone 1AUh1</b> <b>-de la parcelle 123 en zone naturelle N.</b>	L'objectif du PLU est de limiter l'urbanisation comme demandé par les PPA. Il est donc proposé de transformer : - la parcelle 321 en zone UC, - les parcelles 125 et 126 en zone 2Au et non en zone 1AUh - la parcelle 123 en zone 2AU et non en zone naturelle. L'OAP et le zonage sera donc revu en conséquence.	OAP et Zonage
REGISTRE BONNET Jean Baptiste (14)	Lieu-dit « Carpe Sud» et le « Bourg » Dénonce l'importance des zones à urbaniser (1,52 ha pour la zone 1AUh et 1,19 ha pour la zone 1AUs). Il estime que ces dispositions vont conduire à la création d'une ville à la campagne.	<b>Dans sa réponse la Présidente de la CCC donne son accord pour limiter l'urbanisation des terrains en réduisant les surfaces de ces deux zones, comme indiqué sur le plan de zonage joint à son courrier.</b> <b>Cette proposition reçoit mon agrément, je suggère également que le zonage 2AU (0,49 ha) contigu à la zone 1AUs soit supprimé et remplacé par le zonage naturel N en cohérence avec l'environnement.</b>	L'objectif du PLU est de limiter l'urbanisation comme demandé par les PPA. Il est donc proposé de transformer le secteur et de réduire les surfaces à urbaniser pour en faire des réserves foncières qui ne seront ouvertes à l'urbanisation de l'ors de la révision du PLU de Madirac, comme défini suite aux observations 8, 9 et 13.	OAP et Zonage
REGISTRE BONNET Jean Baptiste (14)	Lieu-dit « Carpe Sud» et le « Bourg » Propose de créer des emplacements réservés pour le stationnement des véhicules dans le bourg sur plusieurs parcelles.	<b>Dans le cadre de cette enquête publique, aucune réservation ne peut être ajoutée. Sa demande est donc sans objet.</b>		
REGISTRE Henri DE LA FOREST D'ARMAILLE (15)	Le Chemin de Jos Demande qu'une partie de la parcelle AC n°152 en bordure du chemin de Jos soit constructible.	<b>Dans sa réponse la Présidente de la CCC précise que cette parcelle participe à la continuité naturelle et boisée de la Vallée de Soye. Cette continuité naturelle est un des éléments majeurs de la trame verte boisée que le PLU prend en compte.</b> <b>Par ailleurs, ce terrain est le réceptacle des eaux de ruissellement du plateau.</b> <b>La Collectivité n'est donc pas favorable à la constructibilité de la parcelle AC n°152.</b> <b>Compte tenu de ces précisions, je suis favorable au maintien du classement du terrain en zone naturelle N.</b>	Le comité suit l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable à la demande	
Conclusion		<b>AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de Madirac, sous réserve :</b> <b>-de diminuer les surfaces des zones 1AUh1 et 1AUs</b> <b>-de supprimer les zones 2AU et 2Aux (secteurs de Jos)</b>  <b>Je propose aussi de prendre en compte les recommandations suivantes :</b> <b>-dans le hameau « Les Reynauds » :</b> <b>-remplacer le zonage 1AUh2 par UC</b> <b>-intégrer les parcelles 126 et 197</b>	Les surfaces des zones 1AUh et 1AUs sont diminuées mais pas comme proposé par le commissaire enquêteur. Le périmètre global du PLU reste le même pour ne pas modifier l'économie générale du PADD mais une partie des zones 1AUh et 1AUs du bourg est reversée en réserves foncières qui ne seront réétudiées que lors de la révision du PLU.  Par contre, sur le secteur des Reynauds, la zone 1AUh est maintenue en zone 1AUh afin de maintenir d'OAP sur le secteur et de conditionner	Rapport de présentation, OAP, Règlement et Zonage

		<p align="center"><b>(Bazzo Noël) en zone UC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-classer la parcelle 321 (Boue Stéphane) en zone UB.</li> <li>-certains documents écrits comportent des erreurs, voire des incohérences qu'il conviendra de corriger.</li> <li>-noms de rue devraient être répertoriés sur le fond de plan.</li> <li>-parcelles plantées de vigne devraient être repérées par une légende particulière au sens de la zone agricole A.</li> <li>-l'emplacement réservé n°4 (bâche incendie) n'est pas positionnée au bon endroit</li> <li>- l'emplacement réservé n°7 (réalisation d'un fossé) n'apparaît pas sur le plan.</li> <li>-les emplacements n°9 et 10 sont existants et ne sont donc pas des créations.</li> <li>-suppression du document d'une zone UH de 2103 mètres carrés (page 120 du rapport de présentation) qui n'apparaît ni sur le plan de zonage, ni dans le règlement.</li> <li>-zone UE au lieu-dit « Le Carpe Nord » n'a pas d'affectation particulière, c'est une réserve foncière. Sa superficie de 0,92 ha (page 186 du rapport) est erronée, en réalité : environ 0,5 ha.</li> <li>-proposition d'une zone d'activités économique sur le site de Jos en bordure de la départementale 14 est non conforme aux orientations du SCOT et donc pas recevable.</li> </ul>	<p>l'ouverture à l'urbanisation à cette OAP en entrée de hameau le long de la RD121E6.</p> <p>Le périmètre du secteur des Mignons est réduit : Le secteur des Mignons correspond dans le SCOT à un secteur de constructions isolées qui n'a pas vocation à se développer. Il se situe le long de la RD14, sous forme linéaire. Il est donc nécessaire de limiter ce développement linéaire et de limiter strictement le nombre des sorties sur la RD14. De plus, le conseil départemental refusera la création de toute nouvelle sortie sur la départementale. Enfin, le secteur des Mignons est en assainissement individuel et l'aptitude des sols à l'épuration est très mauvaise sans exutoire pérenne. Pour toutes ces raisons le secteur des Mignons sera réduit en surface pour permettre uniquement la construction de deux nouveaux logements.</p> <p>La réserve foncière 2AUx est maintenue le long de la RD14. La vocation commerciale est supprimée pour être compatible avec le SCOT qui ne permet le développement commercial que sur le pôle relais de centralité de Créon.</p>	
--	--	--	--	--

**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS**

**ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT  
LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE MADIRAC**

-----  
**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
-----

- A – Présentation de l'enquête
- B – Déroulement de l'enquête
- C – Observations
- D – Analyse du projet et avis motivé
- E – Conclusion

## **A – Présentation de l'enquête**

### **Objet de l'enquête publique**

Recueillir les appréciations, les suggestions et les contre-propositions concernant le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Madirac, soumis à l'enquête publique du 13 février au 16 mars 2016 – 12 heures.

### **Références**

- ✓ Décision n° E15000175/33 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 30 décembre 2015
- ✓ Arrêté n° 03-01-16 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais en date du 16 janvier 2016
- ✓ Dossier préparé par les services de la Communauté de Communes du Créonnais (CCC) comprenant :
  - le rapport de présentation
  - le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
  - les orientations d'aménagement et de programmation
  - le plan de zonage
  - le règlement
  - les annexes :
    - liste des emplacements réservés
    - annexes schéma directeur d'assainissement
    - annexes réseaux
    - servitudes d'utilité publique
  - deux registres :
    - un déposé en Mairie de Madirac
    - un déposé dans les bureaux de la CCC

### **Période de l'enquête**

L'enquête publique a eu lieu du 13 février au 16 mars 2016 – 12 heures.

## **B – Déroulement de l'enquête**

### **Les permanences**

Elles ont été tenues par le Commissaire Enquêteur, aux dates et heures suivantes :

- ✓ A la Mairie de Madirac
  - samedi 13 février 2016 de 9 h 00 à 12 h 00
  - samedi 20 février 2016 de 9 h 00 à 12 h 00

- mercredi 24 février 2016 de 9 h 00 à 12 h 00
- samedi 5 mars 2016 de 9 h 00 à 12 h 00
- mercredi 16 mars 2016 de 9 h 00 à 12 h 00.

✓ Dans les locaux de la CCC

- Vendredi 26 février 2016 de 9 h 00 à 12 h 00

**Toutes les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.**

**Les registres d'enquête**

Les deux registres sont présentés sous la forme d'un cahier comprenant 16 pages, numérotées de 1 à 16, paraphées par mes soins.

**J'ai procédé à l'ouverture de ces deux registres.**

**Les certificats d'affichage**

Ils ont été signés par :

- ✓ Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais, le 16 mars 2016
- ✓ Monsieur le Maire de Madirac, le 16 mars 2016

**Ces certificats sont joints à mon rapport.**

**La publicité réglementaire**

Elle a été faite dans les journaux :

- ✓ Le « Résistant » des 28 janvier et 4 février 2016
- ✓ « Sud-Ouest » des 28 janvier et 4 février 2016

L'avis d'enquête de format réglementaire a été affiché en Mairie de Madirac et sur les panneaux d'affichage. Il a été également publié sur les sites internet de la Commune et de la CCC.

En complément, l'avis d'enquête, en format réduit A5, a été distribué dans les boîtes à lettres des habitants de la Commune.

**J'estime que l'information auprès du public a été largement diffusée.**

**Fréquentation du public**

Pendant mes permanences, j'ai reçu :

- ✓ 15 personnes à la Mairie de Madirac

- ✓ 1 personne au siège de la CCC.

Compte-tenu du nombre d'habitants de la Commune (210 au recensement 2013), je considère que cette fréquentation est très importante.

### Envoi de courriers

Je n'ai reçu aucune lettre, ni à la Mairie de Madirac, ni au siège de la CCC, ni à mon domicile.

### Clôture de l'enquête

Les registres d'enquête ont été clos par mes soins au terme du délai réglementaire.

### Procès verbal de synthèse

En application de l'article 5 de l'arrêté du 16 janvier 2016, j'ai adressé à Madame la Présidente de la CCC, une lettre le 23 mars 2016 reprenant les observations :

- ✓ des Personnes Publiques Associées (PPA)
- ✓ inscrites sur le registre d'enquête

ainsi que mes remarques et mes interrogations (**lettre jointe à mon rapport**).

Les arguments et les renseignements contenus dans sa réponse en date du 12 avril 2016 m'ont permis de procéder à une analyse plus pertinente des différentes observations que je développe dans le paragraphe ci-après (**lettre jointe à mon rapport**).

## **C – Observations**

### **I – Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Conformément à la réglementation en vigueur, la Communauté de Communes du Créonnais a consulté le 10 novembre 2015, douze services ou organismes pour connaître leur avis sur les dispositions du projet de PLU. Il s'agit de :

- ✓ Préfecture
- ✓ Conseil Régional d'Aquitaine
- ✓ Conseil Départemental de la Gironde
- ✓ Le SYSDAU
- ✓ Chambre de Commerce et d'Industrie
- ✓ Chambre d'Agriculture
- ✓ Chambre des Métiers
- ✓ INAO
- ✓ CDPENAF
- ✓ Commune de Sadirac

- ✓ Commune de Saint Caprais de Bordeaux
- ✓ Commune de Saint Genes de Lombaud.

Il y a eu cinq réponses :

- ✓ INAO – 18 janvier 2016
- ✓ Préfecture (services de l'Etat) – 11 février 2016
- ✓ Le SYSDAU – 16 février 2016
- ✓ La Chambre d'Agriculture – 22 février 2016
- ✓ Le CDPENAF – 30 novembre 2015

L'INAO et la Chambre d'Agriculture donnent un avis défavorable.

La Préfecture (Services de l'Etat) et le SYSDAU dénoncent les capacités de développement urbain à court et moyen termes trop importantes.

Le SYSDAU précise que la zone d'activité commerciale (2Aux) n'est pas conforme avec les dispositions du SCOT.

Le CDPENAF donne un avis favorable à la constructibilité de la parcelle A88 dans le hameau « des Raynauds ».

### **1 – L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Cet institut donne un avis défavorable au projet de PLU en faisant référence aux orientations du SCOT approuvé en 2011.

Dans sa réponse, la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais :

- précise que le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise dont dépend la Commune de Madirac a été approuvé par délibération du 13 février 2014,
- indique que le nombre de permis de construire de logements pour la période de 2011 au 31 mars 2016 est de 28 (voir tableau joint en annexe de mon rapport).

Dans ces conditions, la Présidente de la CCC demande que l'évaluation du PLU de Madirac soit effectuée en prenant en compte une base plus récente pour le logement.

**Compte tenu de ces précisions, je considère que l'avis défavorable de l'INAO n'est pas justifié.**

**Je suis favorable pour que les orientations du PLU soient définies en référence à la période 2011/2016 qui traduit la réalité démographique de la Commune.**

En ce qui concerne les parcelles plantées en vignes, n° 199, 121 et 321, prévues en zone constructible, leur classement est motivé par :

- la desserte par tous les réseaux publics et par l'assainissement collectif,
- des plans de vignes anciens et clairsemés,
- l'environnement urbain du secteur.

A noter que la parcelle n° 199 bénéficie d'un permis d'aménager de quatre lots.

Ces parcelles constituent des « dents creuses » en bordure de la route d'Aux, elles ont vocation, en raison de leur situation et de la présence des réseaux publics, à être classées en zone constructible.

Je suis favorable à leur classement en zone UC.

## **2 – Les Services de l'Etat**

Ils demandent le réexamen des surfaces des zones ouvertes à l'urbanisation.

Dans sa réponse, la Présidente de la CCC fait observer que les prévisions démographiques retenues par le SCOT sont étayées par des évolutions basées sur des données antérieures à 2011.

La population de Madirac étant passée de 190 habitants en 2013 à 210 habitants début 2016, elle propose que cette évolution récente sous tende les orientations du projet de PLU.

**Je suis favorable à cette proposition, qui me paraît cohérente. Toutefois, les surfaces ouvertes à l'urbanisation étant, à mon avis, trop vastes, je propose de supprimer la zone 2AU et de réduire les superficies des zones 1AUh1 et 1AUs.**

La capacité de la station d'épuration de Cambes est de 7000 Equivalent Habitant (EH), sa charge actuelle est de 4047 EH.

**Son dimensionnement permet donc de recevoir les effluents supplémentaires prévisibles par les dispositions du projet de PLU.**

## **3 – Le SYSDAU**

Les capacités importantes de développement urbain à court et à moyen termes prévues par le projet de PLU sont dénoncées par le Président du SYSDAU.

**Comme le souligne aussi les Services de l'Etat, je considère que les zones ouvertes à l'urbanisation sont trop grandes. Je réitère donc ma proposition de remplacer la zone 2AU par la zone naturelle N et de diminuer les surfaces des zones 1AUh1 et 1AUs.**

## **4 – La Chambre d'Agriculture**

Cet organisme estime que les zonages constructibles 1AU (Carpe Sud et les Reynauds) et 2Aux (Jos) sont consommateurs d'espaces agricoles :

- pour le zonage 1AU (Carpe Sud), j'ai donné mon avis dans les paragraphes ci-dessus (2° Les Services de l'Etat et 3° Le SYSDAU)
- pour le zonage 1AU (Les Reynauds) : voir ma réponse au paragraphe ci-après 5°
- pour le zonage 2Aux (Jos), comme le SYSDAU, la Chambre d'Agriculture signale que cette zone d'activité commerciale, en bordure de la route départementale n° 14, n'est pas compatible avec les orientations du SCOT ;

**Dans ces conditions, les parcelles concernées étant plantées de vignes, je propose que le zonage 2Aux soit supprimé et que ces terrains soient classés en zone agricole A.**

Par ailleurs, par cohérence avec les zones UA et UB, la rédaction de l'article 1 « occupations et utilisations du sol interdites » de la zone UC doit être complétée de la façon suivante « 1.1 ....., d'entrepôts **agricole** et forestier ».

En ce qui concerne l'article A4 (page 61), la Chambre d'Agriculture demande la suppression de l'obligation de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'électricité.

**Je ne suis pas favorable à cette demande. Aussi, je propose le maintien de la rédaction du règlement de la page 61, dans sa totalité.**

### **5 – La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Gironde (CDPENAF)**

Cette commission a donné un avis favorable à la constructibilité de la parcelle cadastrée A88 en raison de sa vocation non agricole.

**En accord avec la réponse de la Présidente de la CCC, je considère après visite des lieux que la parcelle A88, ainsi que la parcelle A87, soient maintenues en zone constructible.**

**Le hameau « Les Reynauds » étant équipé de tous les réseaux publics (y compris l'assainissement collectif) en capacité suffisante, je propose que ces deux parcelles soient classées en zone UC comme l'ensemble du hameau.**

## **II – Les dépositions sur les registres**

### **A – Registre déposé en Mairie de Madirac**

Il y a eu quinze dépositions que j'ai numérotées de 1 à 15 en rouge sur le registre. Elles sont répertoriées dans un tableau joint à mon rapport.

#### **a) Accord ou simple consultation**

- HEURTEL Yanick (4)
- GELHAY René (5)

#### **b) Demandes et propositions**

##### **1° - Le Hameau « Les Reynauds »**

- CAUGET Marie Emmanuelle (1) propriétaire de la parcelle cadastrée A88
- BUSTARRET Anne Béatrice (11) propriétaire de la parcelle A87

Ces deux parcelles contiguës sont prévues en secteur 1AUh2, c'est-à-dire ouverte à une urbanisation avec les caractéristiques de la zone UB.

Les propriétaires souhaiteraient que leurs terrains soient classés en zone UC.

**Les parcelles A87 et 88 en bordure de la route d'Haux étant desservies par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, je suis favorable à leur classement en zone UC. En outre, ce classement permettrait de constituer une entité homogène et cohérente de ce hameau.**

- CAUGET Marie Emmanuelle (2) propriétaire de la parcelle A181 demande le maintien de son classement en zone UC.

**Ce terrain étant desservi par tous les réseaux publics, au milieu de plusieurs habitations, le maintien de son classement en zone UC reçoit mon agrément.**

- BAZZO Noël (7 et 10) propriétaire des parcelles B196 et 197 qui sont classées en zone naturelle N. En raison de leur situation dans le hameau qui est desservi par tous les réseaux publics, il demande leur classement en zone constructible.

**Ces parcelles contiguës à l'habitation de M. BAZZO Noël, situées en face de la parcelle A181, desservies par les réseaux publics, ont vocation à être classées en zone constructible.**

**Je propose que les parcelles B196 et 197 soient classées en zone UC.**

- BUSTARRET Anne Béatrice (11) propriétaire de la parcelle 177, contiguë à son habitation, demande que ce terrain, classé en zone agricole A, puisse être déclaré constructible dans 5 ans.

**Dans l'immédiat, cette suggestion prématurée ne peut avoir qu'un caractère intentionnel. Je propose que la parcelle 177 soit maintenue en zone agricole A.**

2° - Le lieu-dit « Carpe Nord »

- DUBOURG Monique et BANCHAREL Nathalie (3) demandent l'inscription de la parcelle A229 (classée en zone N sur le projet de PLU) en zone 1AU à urbaniser.

Ce terrain est limitrophe de la parcelle A225 sur laquelle se trouve l'habitation de Mme DUBOURG Monique, il est bordé par la route départementale 14 (Camblanes / Créon) supportant une importante circulation de voitures et de poids-lourds. Il n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement.

La constructibilité de ce terrain ne correspond pas aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui préconisent la structuration et l'organisation du bourg à « Carpe Sud ».

Je ne suis donc pas favorable à classer la parcelle A229 en zone 1AU. Je propose son maintien en zone naturelle N.

- Henri DE LA FOREST D'ARMAILLE (15) souhaiterait que la parcelle A n° 192 (4 hectares environ) ainsi que les parcelles 126 et 152 (partie) soient classées en zone agricole A.

Dans sa réponse, la Présidente de la CCC précise que le SCOT n'a pas classé ces terrains en espaces agricoles majeurs, ils font partis du patrimoine forestier communal.

La collectivité s'oppose donc au changement de zonage.

**Compte tenu de ces précisions, je suis favorable au maintien du classement en zone naturelle N des terrains concernés.**

### 3° - Lieu-dit « Les Mignons »

- GILO Jean-Paul (6) propriétaire de la parcelle 71 depuis 1980, souhaite qu'elle soit constructible.

**Ce terrain éloigné du hameau « Les Mignons », non desservi par les différents réseaux publics, ni par une voie accessible aux voitures, n'a pas vocation à être déclaré constructible.**

**Je propose le maintien de son classement en zone naturelle N.**

- MOULINE Anne Marie (12) propriétaire de la parcelle n° 247 demande que la totalité de son terrain soit classé en zone UC afin de respecter la limite cadastrale qui longe un fossé naturel.

Dans sa réponse, la Présidente de la CCC n'est pas favorable à cette proposition pour éviter des constructions sur deux rangées. Les dispositions du SCOT précisent que le Hameau des Mignons doit accueillir des constructions isolées et qu'il convient de restreindre les accès sur la route départementale n° 14.

**Le Hameau « des Mignons » n'étant pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, la constructibilité de la parcelle n° 247 (n° 188 sur le PLU) sur une profondeur de 60 mètres ne parait pas raisonnable.**

**Dans ce contexte, je ne suis pas favorable au classement de la totalité de la parcelle en zone UC.**

4° - Lieu-dit « Le Carpe Sud » et le « Bourg »

- BROTHIER RECROSIO Sylvie **(8)** propriétaire des parcelles n° 33, 36, 37, 38, 39, 121, 163, 200, 401 et 459 situées dans le bourg, qui sont classées en zone 1AUs et 2AU, demande, en raison de la proximité des équipements publics et de l'assainissement collectif, leur classement en zone AUh.

Dans sa réponse, la Présidente de la CCC estime que ces terrains contigus au bourg, proches de la Mairie, de l'école, des équipements publics, conforteraient le cœur historique de la Commune, en les ouvrant à l'urbanisation. Toutefois, pour respecter les orientations du PADD, elle propose de réduire la surface de la zone 1AUs.

**La réduction de la surface de cette zone reçoit mon agrément. Je propose, comme le demande l'intéressée, de remplacer le zonage 1AUs par 1AUh.**

- BOUE Stéphane **(9 et 13)** propriétaire des parcelles 123, 125, 126 et 321 en bordure de la route d'Haux, demande leur classement en zone UB, en raison de la présence des réseaux publics et du fait que la vigne est en fin d'exploitation.

La réponse de la Présidente de la CCC précise de limiter la zone constructible à la parcelle 321 pour une habitation avec accès par le chemin des vignes.

**Je suis favorable au classement :**

- **de la parcelle 321 en zone UB, avec un accès par le chemin des vignes**
- **des parcelles 125 et 126 en zone 1AUh1**
- **de la parcelle 123 en zone naturelle N.**
- BONNET Jean Baptiste **(14)** dénonce l'importance des zones à urbaniser (1,52 hectares pour la zone 1AUh et 1,19 hectare pour la zone 1AUs). Il estime que ces dispositions vont conduire à la création d'une ville à la campagne.

Dans sa réponse, la Présidente de la CCC donne son accord pour limiter l'urbanisation des terrains en réduisant les surfaces de ces deux zones, comme indiqué sur le plan de zonage joint à son courrier.

**Cette proposition reçoit mon agrément, je suggère également que le zonage 2AU (0,49 hectare) contigu à la zone 1AUs soit supprimé et remplacé par le zonage naturel N en cohérence avec l'environnement.**

- BONNET Jean Baptiste **(14)** propose de créer des emplacements réservés pour le stationnement des véhicules dans le bourg sur plusieurs parcelles.

**Dans le cadre de cette enquête publique, aucune réservation ne peut être ajoutée. Sa demande est donc sans objet.**

#### 5° - Le Chemin de Jos

- Henri DE LA FOREST D'ARMAILLE (15) demande qu'une partie de la parcelle AC n° 152 en bordure du chemin de Jos soit constructible.

Dans sa réponse, la Présidente de la CCC précise que cette parcelle participe à la continuité naturelle et boisée de la Vallée de Soye. Cette continuité naturelle est un des éléments majeurs de la trame verte boisée que le PLU prend en compte.

Par ailleurs, ce terrain est le réceptacle des eaux de ruissellement du plateau.

La Collectivité n'est donc pas favorable à la constructibilité de la parcelle AC n° 152.

**Compte tenu de ces précisions, je suis favorable au maintien du classement du terrain en zone naturelle N.**

#### **B – Registre déposé dans les locaux de la CCC**

Arthur BIRAC, étudiant en Master à l'Université de Bordeaux Montaigne, a consulté le dossier afin de comprendre les orientations d'aménagement de la Commune en vue d'adapter des propositions d'aménagement, dans le cadre de son atelier d'écologie urbaine.

### **III – Remarques formulées par le Commissaire Enquêteur**

#### 1° - Les documents écrits

Certains documents écrits comportent des erreurs, voire des incohérences qu'il conviendra de corriger avant l'approbation du PLU.

#### 2° - Le plan de zonage

##### a) Les rues

La Commune est dotée de noms de rue qui devraient être répertoriés sur le fond de plan.

##### b) Les vignes

Les parcelles plantées de vigne devraient être repérées par une légende particulières au sens de la zone agricole A.

##### c) Les emplacements réservés

- L'emplacement n° 4 (bâche incendie) n'est pas positionné au bon endroit
- L'emplacement n° 7 (réalisation d'un fossé) n'apparaît pas sur le plan

- Les emplacements n° 9 et 10 sont **existants** et ne sont donc pas des créations.

d) Les zones constructibles

Zone UH

Le rapport de présentation fait état d'une zone UH de 2103 mètres carrés (page 120) qui n'apparaît ni sur le plan de zonage, ni dans le règlement.

**Il convient donc de la supprimer dans le document.**

Zone UE

Cette zone située au lieu-dit « Le Carpe Nord » n'a pas d'affectation particulière, c'est une réserve foncière.

Sa superficie de 0,92 hectare (page 186 du rapport de présentation) est erronée. Elle est en réalité de 0,5 hectare environ.

## **D – Analyse du projet et avis motivé**

### **I – Préambule**

La Communauté de Communes du Créonnais a confié l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Madirac à l'Atelier d'Urbanisme METROPOLIS.

Conformément aux dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, cette étude a été conduite avec la volonté de respecter l'équilibre entre l'urbanisation, l'agriculture, la viticulture et les espaces naturels.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été élaborées au sein d'un comité de pilotage rassemblant les élus et les différents Services de l'Etat ou Associés.

### **II – Analyse du Projet de PLU**

La particularité de la Commune réside dans le fait que le réseau collectif d'assainissement traverse son territoire en longeant la route d'Haux (D121E6) constituant ainsi « l'épine dorsale » de l'urbanisation.

**J'estime que cet équipement public est un atout pour assurer un développement urbain communal de façon maîtrisée et équilibrée.**

Le projet de PLU s'appuie sur :

- le bourg qui possède une centralité forte,
- le renforcement du bourg autour du pôle petite enfance (crèche, école) et des commerces, des logements sociaux,

- l'urbanisation cohérente des hameaux « Peillot » et « Les Reynauds » qui sont raccordés au réseau collectif d'assainissement,
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, viticoles et forestières,
- la protection des zones naturelles et des paysages,
- la mise en valeur d'un biotope au « Chemin Profond » dans le vallon de la Soye,
- la conservation des boisements,
- le développement des déplacements des piétons et des cyclistes,

**Toutes ces orientations élaborées au sein du Comité de pilotage, participent à une démarche qui reçoit mon agrément.**

- la création d'une zone d'activités économiques sur le site de Jos en bordure de la route départementale 14.

**Cette proposition, non conforme aux orientations du SCOT, n'est pas recevable.**

### **III – Avis motivé**

La structuration du bourg, son organisation autour des équipements publics, la possibilité de développer l'urbanisation le long de la route d'Haux, équipée de l'assainissement collectif, ainsi que des hameaux « Peillot » et « Les Reynauds » **sont des orientations qui reçoivent mon agrément.**

Toutefois, les capacités importantes de développement urbain à court et à moyen terme proposées par les zonages du projet de PLU devraient être réexaminées dans le sens d'une réduction sensible.

**Je propose donc :**

- de diminuer les zones 1AUh1 et 1AUs
- de supprimer la zone 2AU
- de supprimer également la zone 2Aux (Jos) qui n'est pas compatible avec les dispositions du SCOT

## **E – Conclusion**

Le Commissaire Enquêteur soussigné, après avoir :

- ✓ pris connaissance du dossier
- ✓ rencontré les représentants de la Communauté de Communes du Créonnais et le Maire de Madirac pour la présentation du projet de PLU de Madirac
- ✓ assuré six permanences pour la réception du public
- ✓ visité le territoire communal
- ✓ entendu les personnes rencontrées au cours de mes permanences et analysé les arguments développés en opposition ou en faveur du projet
- ✓ présenté mon procès-verbal de synthèse le 23 mars 2016
- ✓ examiné :
  - les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
  - la réponse de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais en date du 12 avril 2016, à mon procès-verbal de synthèse

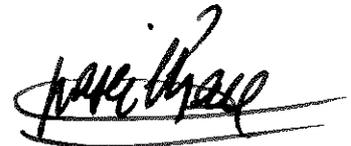
Emet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Madirac, **sous réserve** :

- de diminuer les surfaces des zones 1AUh1 et 1AUs
- de supprimer les zones 2AU et 2Aux (secteur de Jos)

Je propose également de prendre en compte **les recommandations suivantes** :

- dans le hameau « Les Reynauds » :
  - remplacer le zonage 1AUh2 par UC
  - intégrer les parcelles 126 et 197 (BAZZO Noël) en zone UC
- classer la parcelle 321 (BOUE Stéphane) en zone UB
- les autres remarques formulées par mes soins au paragraphe C Observations III

Fait à Gradignan, le 15 Avril 2016



Pierre BASEILHAC

- P.J. :
- Tableau des 15 dépositions consignées dans le registre (3 feuilles)
  - Mon procès-verbal de synthèse (4 feuilles)
  - Réponse de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais (7 pages + 2 annexes)
  - Les certificats d'affichage de la Présidente de la CCC et du Maire de Madirac

## PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MADIRAC

Remarques notifiées sur les registres de l'enquête publique du 13 février au 16 mars 2016

N°	NOM	PRENOM	ADRESSE	PARCELLE	OBJET DE LA DEMANDE	DATE
<b>REGISTRE DEPOSE A LA MAIRIE DE MADIRAC</b>						
1	CAUGET	Marie	Lieu-dit "Aux Muraillies"	A n°88 de 7925 m <sup>2</sup>	Souhaite réaliser un projet de quatre lots pour maison individuelle	13 février 2016
2	CAUGET	Marie	Lieu-dit "Reynaud"	A n°81 de 990 m <sup>2</sup>	Souhaite le maintien de son terrain en zone UC	13 février 2016
	DUBOURG	Monique	-	-	Consultation du dossier sans observation	13 février 2016
3	DUBOURG BANCHAREL	Monique Nathalie	10 route de Créon	A 225 et 229 (120 et 131 sur le PLU)	Demandent la constructibilité de la parcelle A229 (n° 131 sur le PLU), avec accès sur la RD 14	17 février 2016
4	HEURTEL	Yanick	28 route d'Haux	n° 145 - 151	Aucune observation particulière	20 février 2016
5	GELHAY	René	Route d'Haux	n° 381	Aucune observation	24 février 2016
6	GILO	Jean-Paul	-	n° 71 "Aux Mignons"	Souhaite que son terrain soit constructible	24 février 2016
7	BAZZO	Noël	Lieu-dit "Reynaud"	n° 194 - 348 - 351 - 375 - 377 - 379	Est étonné qu'une partie de sa propriété soit constructible et pas l'autre ?	24 février 2016
8	BROTHER- RECROSIO	Sylvie	-	n° 200 - 33 - 35 - 37 - 38 - 39 - 121 - 163 - 401 - 459	Si sa propriété ne peut pas être maintenue en zone AUs, elle souhaite qu'elle soit classée en zone Auh	5 mars 2016
9	BOUE	Stéphane	-	n° 123 - 125 - 126 - 321	Ne comprend pas le classement de son terrain en zone 1 Auh. Il souhaite construire dans l'immédiat son habitation puis réaliser ultérieurement un lotissement	5 mars 2016

## PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MADIRAC

Remarques notifiées sur les registres de l'enquête publique du 13 février au 16 mars 2016

N°	NOM	PRENOM	ADRESSE	PARCELLE	OBJET DE LA DEMANDE	DATE
10	BAZZO	Noël	Lieu-dit "Reynaud"	n° 196 et 197	Demande que ces deux parcelles soient classées en zone constructible	5 mars 2016
11	BUSTARRET	Anne	Lieu-dit "Reynaud"	n° 87	Demande que son terrain en zone 1 AUh2 soit classé en zone UC	5 mars 2016
			Lieu-dit "Reynaud"	n° 177	Demande que cette parcelle limitrophe de son habitation soit déclarée constructible dans 5 ans	5 mars 2016
12	MOULINE	Anne	26 rue de Créon "Les Mignons"	n° 247 (repérée sur le PLU n° 188) de 6304 m²	Demande que la totalité de son terrain soit classé en zone UC	16 mars 2016
13	BOUE	Stéphane	-	n° 123 - 125 - 126 - 321	Complète sa demande du 5 mars en indiquant que la vigne implantée sur son terrain est en fin d'exploitation	16 mars 2016
14	BONNET	Jean-Baptiste	26 route de Créon	-	1°) Dénonce le fait de pouvoir construire 90 logements sur la zone 1AUh prévue au bourg 2°) Estime que la zone 1AUs prévue au bourg serait plus logique en bordure de la RD 14 3°) Demande la création d'emplacements réservés pour des parkings au bourg	16 mars 2016
15	DE LA FOREST D	Henri	-	A n° 152 A 126 et 152 (partie)	1°) Souhaite qu'une partie de cette parcelle en bordure du chemin JOS soit constructible 2°) Demande que ces parcelles soient classées en zone agricole	16 mars 2016

## PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MADIRAC

Remarques notifiées sur les registres de l'enquête publique du 13 février au 16 mars 2016

N°	NOM	PRENOM	ADRESSE	PARCELLE	OBJET DE LA DEMANDE	DATE
<b>REGISTRE DEPOSE DANS LES LOCAUX DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS</b>						
	BIRAC	Arthur	Etudiant en Master à l'Université Bordeaux Montaigne		Dans le cadre d'un atelier d'écologie urbaine, cet étudiant examine et essaie de comprendre les futures orientations du PLU afin d'adapter des propositions d'aménagement dans le cadre de son atelier	26 février 2016

Monsieur Pierre BASEILHAC  
22, rue du Doyen Brus  
33170 GRADIGNAN

Madame la Présidente de  
la Communauté de Communes  
du Créonnais  
25 route de Créon  
33670 SADIRAC

Gradignan, le 23 mars 2016

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Madirac  
Procès-verbal de synthèse

Madame la Présidente,

En application de l'article 5 de votre arrêté du 16 janvier 2016, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me faire connaître votre avis ainsi que tous renseignements utiles sur les observations communiquées ci-après, en vue de la rédaction de mon rapport.

I - Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

1) L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Par lettre du 18 janvier 2016, cet organisme donne un avis défavorable au projet de PLU tel que présenté.

Je ne comprends pas l'argumentation développée par le signataire de la lettre qui précise que le SCOT approuvé en 2011 est périmé, que la base de référence pour le logement serait la période 1999/2011 et que plusieurs parcelles plantées de vignes sont classées en zones U et AU.

Je souhaiterais avoir des éclaircissements sur ces différents points.

2) Les services de l'Etat

Par courrier du 11 février 2016, le Préfet de la Gironde a estimé que les prévisions démographiques sont nettement supérieures à celles du SCOT de l'agglomération bordelaise. Il demande le réexamen des surfaces des zones ouvertes à l'urbanisation.

Pouvez-vous justifier les prévisions annoncées par le projet de PLU ?

Par ailleurs, il convient de vérifier si la station d'épuration de CAMES est en mesure de recevoir les effluents des constructions futures prévisibles par les dispositions du PLU de MADIRAC.

### 3) Le Sysdau

Comme les services de l'Etat, le Président du Sysdau dénonce dans sa lettre du 16 février 2016 les capacités importantes de développement urbain à court et à moyen terme. En outre, la proposition de créer une zone d'activités commerciales (2AUx) dans le secteur de JOS en bordure de la route D14 n'est pas compatible avec les orientations du SCOT.

*Avez-vous l'intention, malgré tout, de maintenir votre proposition ?*

### 4) La Chambre d'Agriculture

Par lettre du 22 février 2016, la Chambre d'Agriculture de la Gironde émet un avis défavorable au projet de PLU, estimant que les zonages constructibles 1AU (Carpe Sud et les Raynauds) et 2AUx (Joz) sont consommatrices d'espaces agricoles.

Ces remarques ayant été aussi formulées par les Services de l'Etat et par le Sysdau, je vous invite à réexaminer certains zonages dans le sens d'une réduction sensible de leurs surfaces.

Par ailleurs, je souhaiterais avoir des précisions sur l'extension des constructions à usage agricole en zones UA et UC et non en UB - sur la portée de l'article A4 (page 61 du règlement).

### 5) La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Gironde (CDPENAF)

Cette commission réunie le 4 novembre 2015, a donné un avis favorable à la constructibilité de la parcelle cadastrée A88 en raison de sa vocation non agricole.

Le terrain concerné étant situé dans le hameau des Reynauds, je considère, après visite des lieux, qu'il peut être classé en zone constructible.

## II - Observations inscrites sur le registre

Il y a quinze dépositions :

- Deux sans observations particulières
- Parmi les autres, je souhaiterais connaître votre avis sur les demandes suivantes :
- Mme Sylvie BROTHIER-RECROSIO (propriétaire des parcelles 200, 33, 36, 37, 38, 39, 163, 401, 459) propose que ces terrains soient classés en zone 1AUh1 à défaut de 1AUx
- M Stéphane BOUE (propriétaire des parcelles 123, 125, 126 et 321 en bordure de la route de Haux) demande le classement de ces terrains en zone UB en raison de la proximité du bourg et du fait de la desserte par tous les réseaux publics. Il précise que les plants de vignes ont plus de trente ans et que la plantation est clairsemée.  
Compte-tenu de la situation du terrain et de sa desserte effective par les réseaux publics, je suis favorable à son classement en zone UB.

Concernant le hameau « Les Raynauds » :

- 1) Les parcelles cadastrées A87 et 88 appartenant à Mme Marie CAUGET et Mme Anne BUSTARRET sont classées en zone 1AUh2.  
Ces terrains étant desservis par tous les réseaux publics, je propose qu'ils soient classés en zone UC, confortant ainsi le hameau.

2) M et Mme Noël BAZZO demandent que les parcelles 196 et 197, contiguës à leur habitation, soient classées en zone UC.

*Je suis favorable au classement de ces terrains en zone UC.*

3) Mme Anne BUSTARRET souhaite que la parcelle 177 située derrière son habitation puisse être constructible dans 5 ans.

*Cette demande me semble prématurée dans l'immédiat. Je propose que ce terrain soit maintenu en zone agricole A.*

- Mme Anne MOULLINE, propriétaire de la parcelle 247 au lieu-dit « Les Mignons » (repérée sur le plan PLU avec le numéro 188) demande que la délimitation du zone UC coïncide avec la limite cadastrale de la parcelle.

*Compte-tenu de la configuration des lieux, je suis favorable à cette demande qui me paraît plus cohérente.*

- M Jean-Baptiste BONNET dénonce les superficies importantes des zones 1AUh et AUu prévues au sud du bourg, destructrices de l'espace agricole. Il veut éviter la création d'une ville à la campagne.

*Effectivement, l'ensemble de ces deux zones qui représentent 2,70 hectares sont beaucoup trop vastes. Une réduction sensible du zonage doit être recherchée et serait plus appropriée au caractère résidentiel de la Commune.*

- M Jean-Baptiste BONNET propose de créer un emplacement réservé pour le stationnement des véhicules dans le bourg.

*Dans le cadre de cette enquête publique, aucune réservation ne peut être ajoutée. Cette suggestion pourrait être prise en compte au moment d'une procédure de modification du PLU.*

- M Henri DE LA FOREST D'ARMAILLE demande qu'une partie de la parcelle AC n°152, en bordure du chemin de JOS, desservie par les réseaux publics, jouxtant la zone UC, soit constructible.

*Après visite des lieux, en raison de la présence des divers réseaux publics et des habitations existantes contiguës, je suis favorable à la constructibilité de ce terrain.*

Par ailleurs, M Henri DE LA FOREST D'ARMAILLE souhaiterait que la parcelle A n°192 (4 hectares environ) au lieu-dit « le Carpe Nord » ainsi que les parcelles 126 et 152 (partie) soient classées en zone agricole A.

*Je ne possède pas d'arguments pour avoir un avis sur cette proposition, aussi je souhaiterais savoir si cela est possible ?*

### III - Remarques formulées par le Commissaire Enquêteur

#### 1) Les documents écrits

*Certains documents écrits comportent des erreurs, voire des incohérences, qu'il conviendra de corriger avant l'approbation du PLU.*

2) Le plan de zonage

a- Les rues

La Commune est dotée de noms de rue qui devraient être répertoriés sur le plan.

b- Les vignes

Les parcelles plantées de vignes devraient être repérées par une légende particulière dans la zone agricole A.

c- Les emplacements réservés

Il y a plusieurs erreurs :

- L'emplacement n°4 (bâche incendie) n'est pas positionné au bon endroit,
- L'emplacement n°7 (réalisation d'un fossé) n'apparaît pas sur le plan,
- Les emplacements n°9 et 10 sont existants et ne sont donc pas des créations.

3) Zone UE

Pour cette zone située au lieu-dit « Le Carpe Nord » desservie directement par la route départementale n°14, je souhaiterais connaître son affectation.

Par ailleurs, sa superficie de 0,92 hectare mentionnée page 186 du rapport de présentation est erronée. Elle est en réalité de 0,50 hectare environ ?

4) Nombre de logements

Pouvez-vous me communiquer par année, pour la période 2005/2015, le nombre de logements autorisés ?

Je vous informe que vous disposez d'un délai de quinze jours pour me faire parvenir votre réponse.

Dans cette attente, je vous prie de recevoir, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le Commissaire Enquêteur



Pierre BASEILHAC



SADIRAC, le 12 avril 2016

**Monsieur Pierre BASEILHAC**  
**22 Rue du Doyen Brus**  
**33170 GRADIGNAN**

Affaire suivie par M. Charles CANY (05.57.34.57.07, courriel : [urbanisme@cc-creonnais.fr](mailto:urbanisme@cc-creonnais.fr))

**OBJET : Projet de PLU de Madirac – Réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique**

**Nos Réf : MF/CC/ D- 191/2016.**

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous, en vue de la rédaction de votre rapport, les réponses à vos demandes d'éclaircissement ainsi qu'à vos questions formulées dans le Procès-Verbal que vous nous avez présenté lors de la réunion du 23 mars 2016.

Ces réponses ont été élaborées conjointement avec Monsieur Pagès, maire de la commune de Madirac.

## **1– Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

### 1) L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

*Procès-verbal (PV) : Par lettre du 18 janvier 2016, cet organisme donne un avis défavorable au projet de PLU tel que présenté.*

*Je ne comprends pas l'argumentation développée par le signataire de la lettre qui précise que le SCOT approuvé en 2011 est périmé, que la base de référence pour le logement serait la période 1999/2011 et que plusieurs parcelles plantées de vignes sont classées en zones U et AU.*

*Je souhaiterais avoir des éclaircissements sur ces différents points.*

Réponse 1 : le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise dont dépend Madirac a été approuvé par la Délibération N° 13/02/14/06 du 13 Février 2014 : ci-dessous les extraits de la délibération

Par délibération n°24/10/07/01 du 24 octobre 2007, Le Syndicat Mixte a décidé d'engager la procédure de révision du Schéma Directeur de l'Aire Métropolitaine Bordelaise approuvé en Septembre 2001 et l'élaboration du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise sur la totalité du périmètre du Sysdau.

Sur la base du diagnostic territorial établi en 2010 qui a permis de réaliser un «Document support au débat des territoires pour la construction du projet de SCOT : synthèse du diagnostic et enjeux», le Sysdau, avec son maître d'œuvre l'A-urba, a élaboré le PADD, qui a fait l'objet d'un débat d'orientation le 18 octobre 2010, au sein du Comité Syndical.

Le travail sur la Document d'Orientation et d'Objectifs a alors été lancé. La concertation menée tout au long des travaux a permis d'enrichir le projet et de proposer au comité syndical de l'arrêter le 11 juillet 2013. Il a ensuite été soumis pour consultation aux personnes publiques associées pour une durée de 3 mois.

Suite à l'arrêt du projet de SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise le 11 juillet 2013, celui-ci a fait l'objet d'une phase de **consultation des Personnes publiques associées [PPA] et des membres consultés** comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Nous ne comprenons pas non plus la référence à une base pour le logement qui serait la période 1999/2011. Il nous paraîtrait préférable que l'évaluation du PLU de Madirac puisse être effectuée sur la base de la situation la plus récente. En effet depuis 2011, la population a substantiellement augmenté entraînant une croissance du rythme de délivrance des permis de construire.

Concernant le zonage U et AU qui serait aujourd'hui des espace viticoles c'est vrai pour certaines parcelles qui sont proposées à l'urbanisation :

Les parcelles B 321 et B 126 (classées en zone 1AUh1) sont aujourd'hui plantées de vignes très anciennes et très clairsemées. La proximité immédiate d'habitations est un facteur gênant lors du traitement. Nous maintenons notre position de classer en zone constructible ces 2 seules parcelles.

Un permis d'aménager a été délivré pour 4 lots sur la parcelle 199 (classée en zone UC), elle aussi actuellement plantée de vignes que l'actuel propriétaire ne souhaite pas continuer à cultiver. Les plantations sont contemporaines des parcelles B 321 et B 126.

## 2) Les services de l'Etat

*PV : Par courrier du 11 février 2016, le Préfet de la Gironde a estimé que les prévisions démographiques sont nettement supérieures à celles du SCOT de l'agglomération bordelaise. Il demande le réexamen des surfaces des zones ouvertes à l'urbanisation.*

*Pouvez-vous justifier les prévisions annoncées par le projet de PLU ?*

*Par ailleurs, il convient de vérifier si la station d'épuration de CAMES est en mesure de recevoir les effluents des constructions futures prévisibles par les dispositions du PLU de MADIRAC.*

Réponse 2 :

Les prévisions démographiques qui sous-tendent le projet de PLU s'appuient sur les recensements et actualisations les plus récentes. La population de Madirac qui comptait 178 habitants en 2006, en comptait 190 en 2013 et 198 en 2015 pour atteindre 210 habitants en 2016.

C'est sur ces bases les plus récentes d'évolution et non en projetant des évolutions basées sur des données anciennes qu'ont été estimées les prévisions d'évolution de la population. Nous considérons que nos hypothèses sont plus pertinentes que celles des services de l'Etat car basées sur des comptages actualisés.

Dans l'hypothèse d'un contrôle draconien de nouveaux arrivants, il peut être effectivement envisagé de réduire les surfaces proposées à l'urbanisation et de limiter l'installation de nouveaux habitants de manière à rentrer dans le cadre des hypothèses définies.

Par ailleurs des projets s'appuyant sur d'autres formats urbanistiques sont en cours d'étude (village intergénérationnel avec services à proximité du centre bourg) qui permettraient, tout en contrôlant le nombre de nouveaux habitants d'augmenter la densité et de réduire à due proportion les espaces primitivement destinés à l'urbanisation.

La station d'épuration de Cambes est en mesure de recevoir les effluents des nouvelles constructions. Le réseau d'assainissement collectif de la commune est en sous-utilisation chronique et des mesures de traitement des refoulements d'H2S ont été demandées au Syndicat Intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement des Portes de l'Entre Deux mers. La station d'épuration de Cambes a une capacité de 7000 Equivalent Habitants (EH). Sa charge actuelle est de 4047 EH, ce qui laisse une marge de manœuvre pour le traitement des effluents générés par le projet de développement de Madirac.

### 3) Le Sysdau

*PV : Comme les services de l'Etat, le Président du Sysdau dénonce dans sa lettre du 16 février 2016 les capacités importantes de développement urbain à court et à moyen terme.  
En outre, la proposition de créer une zone d'activités commerciales (2AUx) dans le secteur de JOS en bordure de la route D14 n'est pas compatible avec les orientations du SCOT.  
Avez-vous l'intention, malgré tout, de maintenir votre proposition ?*

Réponse 3 :

Si le cœur de l'entre deux mers a vocation à être le poumon de la métropole et à offrir aux urbains la proximité d'un environnement rural, on ne peut que constater que les évolutions des 20 dernières années n'ont pas eu pour résultat de préserver des zones rurales mais de laisser se construire des environnements d'habitat de type péri urbain. Il nous est donc demandé de stabiliser la situation et de facto de stopper tout développement ou en tout cas de ne pas l'encourager. Nous en prenons acte.

Concernant la zone d'activité projetée, elle n'est pas compatible avec les orientations du SCOT. Les parcelles concernées par la zone d'activités sont classées en AOC. Le SCOT n'a pas classé ces terrains en espaces agricoles majeurs.

Les parcelles qui la composent auraient été déclassées en 2011 par l'INAO (selon ce que nous a indiqué le propriétaire) d'où l'idée de créer une réserve foncière stratégiquement située en bordure de la D 14 dans la perspective de créer une zone d'activités. A noter qu'un projet de lotissement d'une cinquantaine d'habitations avait été étudié par la précédente équipe municipale.

#### 4) La Chambre d'Agriculture

*PV : Par lettre du 22 février 2016, la Chambre d'Agriculture de la Gironde émet un avis défavorable au projet de PLU, estimant que les zonages constructibles 1AU (Carpe Sud et les Reynauds) et 2AUx (Jos) sont consommatrices d'espaces agricoles.*

*Ces remarques ayant été aussi formulées par les Services de l'Etat et par le Sysdau, je vous invite à réexaminer certains zonages dans le sens d'une réduction sensible de leurs surfaces.*

*Par ailleurs, je souhaiterais avoir des précisions sur l'extension des constructions à usage agricole en zones UA et UC et non en UB – sur la portée de l'article A4 (page 61 du règlement).*

Réponse 4 : je vous invite à vous reporter aux réponses 2 et 3 concernant la première partie de votre question

Les zones urbaines UA et UB ne sont pas les zones privilégiées pour implanter de nouvelles constructions à usage agricoles, c'est pour cela qu'elles sont interdites.

En zone UC, les constructions à usage agricole ne sont pas interdites, car aux Mignons par exemple, il existe des constructions à usage agricole.

Concernant l'extension des constructions à usage agricole (il n'y a qu'un siège d'exploitation sur la commune – Monsieur Stéphane Boué - mais des constructions à usage agricole peuvent exister), elle n'est pas interdite mais elle doit suivre les règles générales définies par le règlement de chaque zone. Le but étant de favoriser les nouvelles constructions à usage agricole dans la zone agricole.

Article A4 : comme pour chaque zone, en zone agricole il peut être autorisé des constructions à usage agricole pour l'habitation des agriculteurs. Ces constructions doivent répondre aux mêmes conditions de réseaux que les autres habitations des zones urbaines notamment en ce qui concerne l'eau potable, l'assainissement des eaux usées, les eaux pluviales, ...

#### 5) La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Gironde (CDPENAF)

*PV : Cette commission réunie le 4 novembre 2015, a donné un avis favorable à la constructibilité de la parcelle cadastrée A88 en raison de sa vocation non agricole.*

*Le terrain concerné étant situé dans le hameau des Reynauds, je considère, après visite des lieux, qu'il peut être classé en zone constructible.*

Réponse 5 : nous prenons acte de votre position. En effet ce classement permettra de conforter le hameau des Reynauds dans lequel l'ensemble des accès aux réseaux et à la défense incendie est disponible et en capacité suffisante comme vous le préconisez dans votre observation N° 1 sur les observations inscrites sur le registre

## 2 - Concernant les observations inscrites sur le registre :

*PV : Mme Sylvie BROTHIER-RECROSIO (propriétaire des parcelles 200, 33, 36, 37, 38, 39, 163, 401, 459) propose que ces terrains soient classés en zone 1AUh1 à défaut de 1AU*

Cette demande nous apparaît justifiée étant donné que les parcelles 36, 37, 38, 121 et 459 sont contiguës à l'urbanisation du bourg, à proximité de la place de la Mairie, de l'école et de la maison de l'enfance intercommunale et contribueraient à la densification du cœur historique de Madirac. Néanmoins, dans l'objectif de limiter l'urbanisation comme cela est demandé par les PPA il est proposé de diviser par 2 les parcelles 36, 37, 121 et 459. (cf. Plan de zonage)

Les terrains ainsi délimités seraient accessibles, comme prévu par la propriétaire, par une voirie à créer occupant la parcelle 121.

Il convient de noter qu'un permis de construire avait été délivré en 2011 pour une construction en fond de la parcelle 459.

La propriétaire a en cours d'étude et de calibrage financier la réalisation d'une urbanisation selon un modèle alternatif privilégiant l'intergénérationnel et permettant de répondre aux besoins de seniors encore actifs et non dépendants ne souhaitant pas et/ou ne pouvant pas aller en maison de retraite ainsi qu'aux besoins de petits logements pour des familles monoparentales ou des jeunes actifs. Conçue autour d'un espace commun de services et de vie commune, cette urbanisation pourrait comprendre une dizaine de logements indépendants de 40 à 50 m<sup>2</sup> de superficie. Par ailleurs ces logements pourraient être également destinés à de l'hébergement touristique ou pour des courts séjours.

Ce projet serait de nature à répondre aux exigences de densification du bourg sur une surface réduite par rapport au projet d'origine.

Ce projet s'inscrit totalement dans l'offre d'équipements et d'accompagnement de certaines catégories de population que souhaite développer et accompagner le Conseil Départemental qui en a fait un axe fort dans le Livre blanc des territoires girondins et notamment pour le territoire des hauts de Garonne dont fait partie la commune.

*PV : M Stéphane BOUE (propriétaire des parcelles 123, 125, 126 et 321 en bordure de la route de Haux) demande le classement de ces terrains en zone UB en raison de la proximité du bourg et du fait de la desserte par tous les réseaux publics. Il précise que les plants de vignes ont plus de trente ans et que la plantation est clairsemée*

Notre position est de limiter la zone constructible à la seule parcelle 321 pour une construction uniquement et d'utiliser le chemin de vignes existant comme voie d'accès vers la D 121 E 6.

*PV : « 1) Les parcelles cadastrées A87 et 88 appartenant à Mme Marie CAUGET et Mme Anne BUSTARRET sont classées en zone 1AUh2.  
Ces terrains étant desservis par tous les réseaux publics, je propose qu'ils soient classés en zone UC, confortant ainsi le hameau »*

Cf. réponse 5 : à noter qu'un permis d'aménager a été délivré sur cette nouvelle zone limité à 4 lots sur lesquels après concertation avec les propriétaires, il a été demandé de donner la priorité à des constructions de qualité dans le même esprit que la construction bois sur la parcelle 89 à l'entrée du hameau des Reynauds en venant de Madirac.

*PV : 2) M et Mme Noël BAZZO demandent que les parcelles 196 et 197, contigües à leur habitation, soient classées en zone UC.*

*Je suis favorable au classement de ces terrains en zone UC*

Nous comprenons la demande de M et Mme Bazzo qui devrait dans ce cas être limitée strictement à la construction d'une seule maison et ce sur une parcelle n'excédant pas -650 M<sup>2</sup>. Dans le comptage initial des possibilités de construction, cette demande n'était pas prévue.

*PV : 3) Mme Anne BUSTARRET souhaite que la parcelle 177 située derrière son habitation puisse être constructible dans 5 ans.*

*Cette demande me semble prématurée dans l'immédiat. Je propose que ce terrain soit maintenu en zone agricole A.*

C'est également notre position.

*PV : 4) Mme Anne MOULINE, propriétaire de la parcelle 247 au lieu-dit « Les Mignons » (repérée sur le plan PLU avec le numéro 188) demande que la délimitation du zone UC coïncide avec la limite cadastrale de la parcelle.*

*Compte-tenu de la configuration des lieux, je suis favorable à cette demande qui me paraît plus cohérente*

Réponse : Nous ne sommes pas d'accord avec votre préconisation, le découpage proposé l'ayant été afin d'éviter des constructions sur 2 rangées et en fond de parcelle jouxtant une zone agricole. Par ailleurs il conviendra de définir l'accès à ces terrains dans l'hypothèse d'un accord sur leur constructibilité. En effet ils sont encadrés par 2 chemins à usage agricole donnant accès à la D 14 dont l'un a été busé sur une largeur de 8 mètres. La constructibilité ne doit pas permettre la multiplication des sorties sur la départementale. Les Mignons ne correspondent pas à une agglomération au sens du code de la voirie routière

Cette volonté s'inscrit en compatibilité avec le SCOT qui définit les Mignons comme un secteur de constructions isolées qu'il ne convient pas de développer, c'est pour cela que la surface en zone UC sur la parcelle 188 est volontairement réduite et ne correspond pas à la limite de la parcelle.

*PV : 5) M Jean-Baptiste BONNET dénonce les superficies importantes des zones 1AUh et AUs prévues au sud du bourg, destructrices de l'espace agricole. Il veut éviter la création d'une ville à la campagne. Effectivement, l'ensemble de ces deux zones qui représentent 2,70 hectares sont beaucoup trop vastes. Une réduction sensible du zonage doit être recherchée et serait plus appropriée au caractère résidentiel de la Commune.*

Réponse : voir nos réponses ci-dessus.

*PV : 6) M Jean-Baptiste BONNET propose de créer un emplacement réservé pour le stationnement des véhicules dans le bourg.*

*Dans le cadre de cette enquête publique, aucune réservation ne peut être ajoutée. Cette suggestion pourrait être prise en compte au moment d'une procédure de modification du PLU.*

Réponse : Nous ne pouvons qu'être d'accord avec votre recommandation

*PV : 7) M Henri DE LA FOREST D'ARMAILLE demande qu'une partie de la parcelle AC n°152, en bordure du chemin de JOS, desservie par les réseaux publics, jouxtant la zone UC, soit constructible. Après visite des lieux, en raison de la présence des divers réseaux publics et des habitations existantes contigües, je suis favorable à la constructibilité de ce terrain.*

L'emplacement projeté est extrêmement mal situé, la parcelle accueillant la descente des eaux du plateau. Par ailleurs cette parcelle est occupée par la trame verte actuellement déboisée par ce propriétaire sans que la Mairie n'en ait été avertie et qui contribue à diminuer dans des proportions notables un des éléments du paysage forestier de la commune.

La parcelle participe à la continuité naturelle et boisée de la vallée de Soye et les boisements le long de la RD14 qui se poursuivent au nord sur Sadirac. Cette continuité naturelle est un des éléments majeurs de la TVB que le PLU essaie de traduire spatialement.

Nous ne sommes pas favorables à l'extension de l'urbanisation de cette zone qui par ailleurs jouxte des terres viticoles (épandage de produits phyto sanitaires)

De plus, les espaces constructibles dégagées sur cette parcelle dépasseraient spatialement et quantitativement des objectifs d'accueil de la commune, objectifs qui sont revus à la baisse suite aux observations des PPA.

*PV : 8) Par ailleurs, M Henri DE LA FOREST D'ARMAILLE souhaiterait que la parcelle A n°192 (4 hectares environ) au lieu-dit « le Carpe Nord » ainsi que les parcelles 126 et 152 (partie) soient classées en zone agricole A.*

*Je ne possède pas d'arguments pour avoir un avis sur cette proposition, aussi je souhaiterais savoir si cela est possible ?*

Il aurait été préférable que le propriétaire nous fasse part de ses intentions pour une parcelle qui est actuellement un des éléments du patrimoine forestier de Madirac. Nous ne connaissons pas les raisons qui ont présidé à cette demande. Faute d'informations plus précises nous nous opposons fermement à cette demande.

Les parcelles A192, 126 et 152 sont classées en AOC. Le SCOT n'a pas classé ces terrains en espaces agricoles majeurs.

Espérant avoir répondu à vos questions, je reste à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, à l'expression de toute ma considération.

La Présidente de la  
Communauté de Communes du Créonnais  
Mathilde FELD



  
La Présidente  
Mathilde FELD

Annexe 1 : Evolution démographique et évolution des permis de construire entre 2005 et 2016

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Permis de construire délivrés											
1	1	0	1	2	12	3	4	1	5	9	6 <sup>(1)</sup>
Permis d'aménager délivrés											
										2 <sup>(2)</sup>	
Evolution démographique (source INSEE)											
175	178	195	191	188	184	190	197	185	191	198	210

(1) Au 31/03/2016

(2) Ne figurent que les permis d'aménager délivrés depuis 2014 (mandat en cours)

Annexe 2 : Evolution de la population de MADIRAC depuis 2010 (source INSEE)

Années	Pop. municipale	Pop. Totale	Pop. Recensée
2010			184
2011	190	191	
2012	197	198	
2013	206	210	
2014	ND	ND	
2015	ND	ND	226

Annexe 3 : plan de zonage de Madirac (cf. carte ci-jointe)



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### Arrêté (n°03.01.16) portant organisation de l’enquête publique sur le projet d’élaboration du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Madirac

Je soussigné Mathilde FELD

Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais

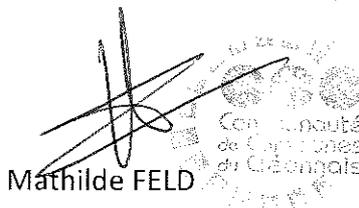
Certifie avoir procédé à l’affichage, aux lieux accoutumés, de l’arrêté (n°03.01.16) de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais en date du 22 janvier 2016 portant organisation de l’enquête publique sur le projet d’élaboration du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Madirac.

Ce document a été affiché à compter du : 22 janvier 2016 et jusqu’à clôture de l’enquête publique, ce le 16 mars 2016.

Fait à SADIRAC  
Le 16 mars 2016

La Présidente de la Communauté de  
Communes du Créonnais,

Mathilde FELD



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mathilde FELD', written in a cursive style.

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

### **Arrêté (n°03.01.16) portant organisation de l’enquête publique sur le projet d’élaboration du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Madirac**

Je soussigné Mathilde FELD

Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais

Certifie avoir procédé à l’affichage, aux lieux accoutumés, de l’arrêté (n°03.01.16) de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais en date du 22 janvier 2016 portant organisation de l’enquête publique sur le projet d’élaboration du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Madirac.

Ce document a été affiché à compter du : 22 janvier 2016 et jusqu’à clôture de l’enquête publique, ce le 16 mars 2016.

Fait à SADIRAC  
Le 16 mars 2016

Le Maire,

