DEPARTEMENT DE LA CHARENTE



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration

Du Plan Local d'urbanisme (PLU)

de la commune de MAINXE-GONDEVILLE (16)

Enquête publique du 15 juin au 17 juillet 2020 inclus

RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur

HUCTEAU HERVE

Sommaire

Première Partie : Rapport	
1-Organisation de l'enquête3	
1.1-Désignation du commissaire enquêteur3	
1.2-M	odalités de l'enquête3
1.3-Pu	blicité de l'enquête4
1.3.	1-Publications4
1.3.	2-Affichage4
1.4-Dc	ossiers mis à la disposition du public4
2-Déroulement de l'enquête	
2.1 Examen du dossier6	
2.2 Visite des lieux6	
2.3 Déroulement général de l'enquête6	
2.4 Clôture de l'enquête6	
2.5 Notification du procès-verbal de synthèse et réponse de la commune6	
2.6 M	odalités de transfert du dossier et des registres7
3-Objet de l'enquête7	
3.1 Ca	dre réglementaire7
3.2 De	scription du projet de MAINXE8
4-Observations du public9	
4.1 Registre d'enquête et correspondance adressés au commissaire enquêteur9	
4.2	Synthèse et analyse des observations9
4.3	Observations du commissaire enquêteur29
ANNEXE :	131
ANNEXE 2	
ANNEXE 3	
ANNEXE 441	
ANNEXE 5	
ANNEXE 6	
ANNEXE 744	
ANNEXE 8	
Delivième Partie : CONCLUSION ET AVIS MOTIVE	

Première Partie: Rapport

1-Organisation de l'enquête

1.1-Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 09-08-2019 (N°E19000154/86), rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers (Annexe 1), j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique et recueillir les observations des personnes pouvant être intéressées par le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAINXE-GONDEVILLE.

Par arrêté n°2019.97 du 04-09-2019, Monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 21-10-19 au 22-11-19, qui sera ajournée du fait d'une cyberattaque du serveur de la communauté d'agglomération

Par arrêté n°2020.04 du 03-03-2020, Monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 06-04-20 au 07-05-20, qui sera ajournée du fait du confinement lié au coronavirus.

Par arrêté n°2020.10 du 26-05-2020 **(Annexe 2)** Monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 15-06-20 au 17 -07-20

1.2-Modalités de l'enquête

Ses principales dispositions sont :

Durée de l'enquête : du 15 Juin au 17 Juillet 2020 inclus

Lieux de consultation du dossier : Grand Cognac et Mairie Mainxe-Gondeville

Permanences tenues par le commissaire enquêteur :

Lundi 15 juin 2020 de 9H à 12H (Grand Cognac)
 Vendredi 26 juin 2020 de 14H à 17H (Mairie)
 Mercredi 01 juillet 2020 de 9H à 12H (Mairie)
 Vendredi 10 juillet 2020 de 14H à 17H (Mairie)
 Vendredi 17 juillet 2020 de 14H à 17H (Grand Cognac)

Possibilité de transmettre les observations par courrier électronique à l'adresse :

Plu-mainxe@grand-cognac.fr

1.3-Publicité de l'enquête

1.3.1-Publications

Elle a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires par affichage et parution dans la presse locale (Annexe 3) complétées par la mise en ligne de l'avis et du dossier (www.grand-cognac.fr)

Charente libre du 29 mai 20 et 19 juin 20

Sud-Ouest du 4 juin 20 (*) et 19 juin 20

* Le journal Sud-Ouest confirme la non parution de l'avis d'ouverture à la date prévue suite à un problème technique du serveur de traitement des annonces officielles (Annexe 4)

1.3.2-Affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes et délais prévus. (Annexe 5)

1.4-Dossiers mis à la disposition du public

Durant toute cette période, le dossier composé des pièces ci-dessous et deux registres d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Mainxe-Gondeville et au siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac :

Pièce N°0- dite « Pièces administratives »

Pièce N°1- dite « Rapport de présentation »

Pièce N°2 dite « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) »

Pièce N°2.1 dite « Orientation d'aménagement et de programmation »

Pièce N°3 dite « Règlement Graphique »

Pièce N°4 dite « Règlement écrit »

Pièce N°5 dite « Assainissement. Eau potable »

Pièce N°6 dite « Servitudes »

Pièce N°7 dite « Annexes »

Avis des PPA

Courriers des PPA ayant formulé un avis favorable ou sans observation

- -Le Conseil Départemental de la Charente (07-08-2019)
- -CCI Charente (31-07-2019)
- -Bureau de Pays Ouest Charente (19-07-2019)
- -l'INAO (25-07-2019)
- -LOGELIA (20-05-20)
- -Commune de Mainxe-Gondeville (27-06-2019)
- -Commune de Jarnac (21-05-2019)
- -Commune de Sainte même Les Carrières (27-06-2019)

Courriers des PPA ayant formulé un avis défavorable

-Centre Régional de la propriété Forestière Nouvelle Aquitaine (18-07-2019)

Courriers des PPA ayant formulé des observations sans avis

-Préfecture de La Charente (01-08-2019)

Le public a pu, aux heures d'ouverture de la mairie de MAINXE-GONDEVILLE et au siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac, consulter l'ensemble de ces documents en toute liberté et commodité.

De plus le dossier était consultable sur le site internet d'agglomération de Grand Cognac, à l'adresse : www.grand-cognac.fr (Annexe 6)

2-Déroulement de l'enquête

2.1 Examen du dossier

Le dossier présenté à l'enquête est complet, régulier et argumenté. Madame Elisabeth Dumont, Maire de la commune de MAINXE-GONDEVILLE et Madame Nathalie Gourdet, Directrice du Pôle Territoire et Monsieur Olivier Florine, chargé de mission à la Communauté d'agglomération de Grand Cognac m'ont donné toutes les informations souhaitées.

2.2 Visite des lieux

Afin d'avoir une connaissance exacte des zones concernées, j'ai rencontré Madame la Maire et procédé à une visite des lieux le 10 juin 2020.

2.3 Déroulement général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Tous les documents demandés ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur et du public.

2.4 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le 17 Juillet 2020, les registres signés et récupérés par mes soins

2.5 Notification du procès-verbal de synthèse et réponse de la commune

Les observations ont été consignées dans un procès-verbal de synthèse et présentées au représentant du Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac le 20-07-2020 (Annexe 7)

Une réponse au PV de synthèse m'a été transmise le 07-08-20 (Annexe 8)

2.6 Modalités de transfert du dossier et des registres

Enfin, le présent rapport, sa conclusion ont été transmis à :

- -Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac.
- -Monsieur le Président du Tribunal administratif

Les deux registres d'enquête ont été transmis à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac.

En conséquence, je suis en mesure d'attester de la régularité de la procédure et du bon déroulement de l'enquête.

3-Objet de l'enquête

3.1 Cadre réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

La commune de Mainxe, ne disposant pas de document d'urbanisme a prescrit l'élaboration d'un PLU par délibération du conseil municipal en date du 03 avril 2006.

Suite à un acte d'engagement en date du 12 octobre 2007, la réalisation du PLU de Mainxe a débuté en juin 2007 et s'est poursuivie jusqu'à courant 2015, date à laquelle la commune a souhaité suspendre la procédure.

Suite à la suppression de la Communauté de Communes de Jarnac en date du 31-12-2016 et à l'adhésion de la commune de Mainxe à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à savoir la Communauté d'agglomération de Grand Cognac le 01-01-2017, la commune de Mainxe a prescrit par délibération du conseil municipal en date du 07-02-2017 une demande de reprise et de poursuite de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme par la Communauté d'agglomération des Grand Cognac.

La poursuite de l'élaboration du PLU de la commune de Mainxe a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 30-03-2017

Par arrêté du 04-10-2019 de la Préfecture de la Charente, a été créée, à compter du 01 janvier 2019, une commune nouvelle issue de la fusion des communes de Mainxe et de Gondeville : Mainxe-Gondville.

3.2 Description du projet de MAINXE

Les cinq axes, sur la base desquels est construit le PADD, ont pour orientations principales :

- Axe 1 : La protection des secteurs du territoire les plus contraignants ou soumis à des risques importants.
- Axe 2 : Protéger les secteurs du territoire reconnus comme d'intérêt écologique et patrimonial majeur, en particulier dans leur rôle de corridor biologique.
- Axe 3: Mener une politique d'amélioration du cadre de vie visant à protéger les sites naturels et les paysages les plus intéressants.
- Axe 4: Assurer le maintien des activités agricoles identifiées comme à fort potentiel agronomique.
- Axe 5: Construire l'organisation et le développement de l'urbanisation de manière à conforter un caractère identitaire rural.

Ce projet doit aboutir au final à

- La production de 20 logements sur une surface réelle constructible de 1.6 ha prévus à l'urbanisation, en densification des surfaces déjà urbanisées et à la reconquête de 10 logements vacants.
- -La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain vis-à-vis de l'activité industrielle-viticole.

4-Observations du public

4.1 Registre d'enquête et correspondance adressés au commissaire enquêteur

Au cours de mes permanences j'ai reçu un flux continu et important de personnes souhaitant s'informer du contenu du projet .

Le registre de Mainxe a fait l'objet de 12 observations.

Le registre du Grand Cognac a fait l'objet d'une observation.

2 observations par courrier ont été reçues en mairie de Mainxe et au Grand Cognac

3 observations par courrier électronique ont été reçues

4.2 Synthèse et analyse des observations

4.2.1 Registre Mairie Mainxe-Gondeville

Obs n°1- Madame Françoise BALZAN (représentée par sa sœur Madame Marie Claude GUIARD)-Complément voir mail N°1

Voudrait mettre en vente la parcelle 1298/1296 pour 2200 m2 (ancienne parcelle D174) Chez Prévost. 4 maisons construites et nous aimerions vendre le terrain pour bâtir puisqu'il n'y a jamais eu de problème de fondation



Avis de Grand Cognac

La collectivité ne peut accéder à cette demande, qui viendrait poursuivre l'étalement urbain linéaire constaté sur ce secteur, qui viendrait augmenter le risque de conflit d'usage avec les activités agricoles alentours. S'ajoute à cela l'absence de réseaux sur les parcelles visées

Avis du commissaire enquêteur

Je partage l'avis du grand Cognac. Cette zone n'a pas vocation à poursuivre son étalement linéaire

Les demandes n°2, 3, 7, GC n°1 et mail n°2 portent sur le classement en zone U, des habitations situées le long de la rue Félix Besson, et non en zone A, comme c'est le cas dans le projet de PLU :

Obs n°2- Madame Laurine MAUDET et Monsieur Brice THIMOTET

Propriétaires des parcelles 101 et 102 souhaiteraient avoir des informations sur les conséquences du changement en zone A (rue Felix Besson). Nous souhaiterions garder la parcelle 102 en Zone U. Nous aimerions également avoir des réponses sur les valeurs foncières.

+Obs n°3- Madame Manuella PIGNOUX

Habitant 10 rue Felix Besson16200 Mainxe parcelle 808-810C a bien pris connaissance du passage en zone A à la place de la zone U. Je souhaiterais que la totalité des constructions que j'ai prévue sans être réduit autant sur le pourcentage de construction autorisé. En effet une augmentation de ces pourcentages devrait être pris en compte.

+Obs n°7- Madame Magali VILLARD

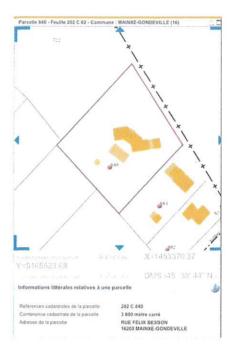
Habitant au 60, rue Felix Besson, parcelle 882 C ai pris connaissance du fait que mon habitation ait été classée en zone A sur le PLU de Mainxe. Je ne comprends pas pourquoi ma parcelle, qui avec les trois maisons voisines représentent un cœur habité, est en zone agricole alors qu'il s'agit d'habitations principales. Je souhaiterais que la zone composée des 4 maisons puisse être reclassée en zone U, comme le hameau qui se trouve un peu plus haut. Merci de prendre en compte ma demande

+Obs GC n°1- Monsieur Christophe BOSCHER

Suite à la consultation du PLU, j'ai constaté la modification de mes parcelles section C99 lieu dit Chez Bouet en zone A. J'y suis formellement opposé et je souhaite qu'elles reviennent en zone U. Merci de me tenir au courant et de me communiquer la date de la réunion concernant ce sujet. Le règlement ne me semble pas clair pour la construction d'une piscine plus un garage en annexe

+Mail n°2- Monsieur Thomas AUGER

Nous souhaitons confirmer notre incompréhension et désaccord quant au classement prévisionnel en zone A de notre parcelle (202 C 840) ci jointe qui contient notre résidence principale.



Nous comprenons les démarches qui visent à limiter les zones U mais notre habitation ainsi que nos voisins directs sont proches aussi d'une autre zone (chez Juiller) ou l'implémentation choisie serait U Nous ne comprenons pas pourquoi nos 3 parcelles (60 / 58 / 56 rue Félix Besson) ne sont pas intégrées et proposées en U

A noter, comme expliqué à l'enquêteur public, que nous avons à moyen terme un projet entre autres de double garage + atelier/loge dans l'angle Nord de notre parcelle et les conditions d'extension liées à la zone A sont insuffisantes et ne me permettent pas de réaliser ces travaux (+ de 60m2 et à bien + de 25m de l'habitation)

Nous avons un second projet aussi d'agrandir notre cabane de jardin, cela sera-t-il toujours possible en + ? Dois-je juste compter le surplus de métrage carré ou est-ce considéré comme une nouvelle construction ?

Qu'en sera t-il des prochains besoins de manière générale : Parle ton de 60M2 une fois ou pour chaque extension ? c

Cela veut-il dire que je peux faire une année 60m2 et l'année suivante 30m2 accolé?

Qu'en sera-t-il des liaisons bus du département ou nous demandons justement un arrêt dans notre rue, des mises à jour des voies & canalisations (accès fibre ?)..., du prix de notre parcelle à la revente ? Autant de questions qui entretiennent notre désarroi.

Vous comprendrez donc que nous ne pouvons donc pas accepter comme indiqué notre classification en A et demandons à être classé en U, même si ce n'est que nos 3 maisons à l'entrée de cette rue proche de Juiller.

Avis de Grand Cognac

La collectivité apporte les éléments de réponse suivants :

-La commune n'ayant jusqu'à présent jamais eu de document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique. Dans ce cas de figure, chaque demande d'autorisation a été examinée au cas par cas par les services de l'Etat. Si des constructions ont pu être autorisées par le passé, de nombreuses lois sont venues renforcer la lutte contre l'étalement urbain, la modération de la consommation foncière et la préservation des terres agricoles (Grenelle, ALUR, LAAF...).

-Le classement en zone A ne fait qu'acter la réalité du terrain et répond aux dispositions du code de l'urbanisme : ce secteur n'est pas classé en zone U car il n'a vocation à se développer davantage. Le PADD du PLU indique d'ailleurs vouloir recentrer le développement sur le bourg de Mainxe.

- -Comme l'indique le règlement écrit, la zone A n'interdit pas la réalisation d'extensions et d'annexes, sous condition d'une certaine proximité avec l'habitation principale et d'une certaine surface. Sur ce point, les surfaces accordées valent pour toute la durée du PLU et ne sont pas « remises à zéro » à chaque nouvelle opération.
- -Les biens pouvant continuer à évoluer, le zonage qui leur est affecté n'est pas de mesure à affecter leur valeur, d'autant que cette situation est la même pour de nombreux autres hameaux, aussi bien à Mainxe que dans d'autres communes ayant un document d'urbanisme récent.

Pour toutes ces raisons :

- -la collectivité envisage de maintenir le classement de ce secteur en zone A, par souci de cohérence vis-à-vis des autres hameaux et de conformité vis-à-vis du Code de l'urbanisme.
- -étant donné que les règles liées aux extensions et celles liées aux annexes sont cumulatives, il n'est pas envisagé de les revoir à la hausse.
- -par souci de lisibilité, le cas particulier des piscines sera mieux rédigé dans le règlement, ces dernières auront leur propre règle qui viendra se cumuler aux règles sur les extensions et annexes.

Avis du commissaire enquêteur

La stratégie de développement de la commune me semble incompréhensible et non cohérente. Comment peut-on autoriser autant de constructions rue Felix Besson alors que le PLU est en cours d'élaboration depuis 2006 et qu'il préconise que cette zone reste en Agricole? Je comprends l'insatisfaction des habitants en découvrant lors de l'enquête que la zone n'est plus à vocation urbanisable. Le manque de concertation avec les habitants (pour une commune de moins de 500 habitants) est flagrant.

Cependant ce classement en Zone A permettra toujours des extensions à condition de respecter certaines contraintes dont la rédaction reste obscure et fragile en termes d'interprétation.

Je regrette que la communauté n'ai pas répondu aux questions très précises de Messieurs BOSCHER et AUGER concernant l'explication de la règle concernant les extensions, les annexes et les piscines.

Un effort sur la lisibilité des règles me semble indispensable afin d'éviter les recours dans le futur, ce qui fragiliserait ce PLU

Obs n°4- SCI MOCQUET, GEA MOCQUET et SCEA DU CLOS DE L'ABBAYE

Propriétaires et exploitants à l'abbaye signalons

- -l'existence de deux constructions sur les parcelles B2 et B11 non répertoriées sur le plan. Ces constructions vont faire l'objet d'extension au cours des années à venir, sous forme de petits logements individuels privés pour les besoins des membres de la SCI
- -la parcelle 740 est une ancienne carrière abandonnée qui a vocation à recevoir une activité complémentaire à l'activité agricole : hangar pour stocker du matériel agricole, chai vinaire ou eau de vie

Nous ne pourrons construire ces bâtiments nécessaires à l'activité agricole sur une autre parcelle car trop près de la conduite de gaz (liseré rose sur le plan) et sans accès direct à la route et à l'approvisionnement éventuel au réseau électrique et eau. En conséquence je m'oppose aux restrictions affectées sur ces sites.

Avis de Grand Cognac

La collectivité prend acte de cette remarque en rappelant que les parcelles en question ont été classées en zone N dans le projet de PLU. Elles n'ont donc pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Pour ce qui est de la parcelle C740, compte tenu des habitations se tenant à proximité, la collectivité n'envisage pas de modifier la situation de cette parcelle.

Plus généralement, il apparaît une incohérence entre le rapport de présentation, qui mentionne la présence d'un agriculteur (bouilleur de cru) et le plan de zonage, qui ne lui offre aucune possibilité de développement à proximité de son siège d'exploitation. Il conviendra donc de préciser la situation sur le secteur, en apportant une solution à ce viticulteur, dans la limite des possibilités offertes par le PLU

Avis du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de la communauté et cette zone N n'a pas vocation à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitation (Axe 3 du PADD).

La proximité d'habitations de la parcelle 740 rend en effet plus compliqué les projets envisagés surtout les chais eau de vie (Axe1 du PADD)

Obs n°5 et complément n°11- Monsieur Claude THORIN

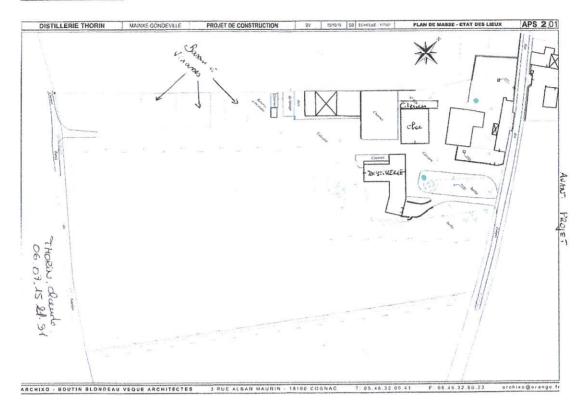
Gérant des sociétés SARL Distillerie THORIN, SCEA domaine THORIN, SCEA Domaine MONNEREAU, SCEA DE LA BAYE dont leur activité est située Chez Boujut, commune de Mainxe, sur les parcelles C718, C925, C660, C923, C 153, C 926.

Je suis actuellement bouilleur de profession et j'exerce déjà cette activité sur ces parcelles.

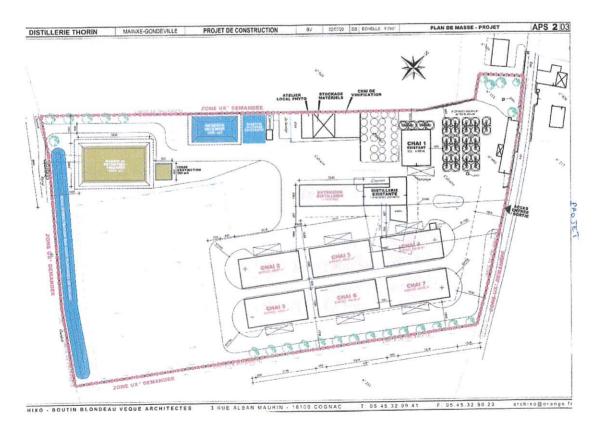
La mise aux normes de nos activités et leur développement nécessite de déplacer certains ouvrages (bassin à vinasse) et en créer d'autres (rétention déportée, collecte des débordements accidentels, voirie pour desservir les infrastructures). La construction de nouveaux chais suite à la suppression de chais existants dans le village de chez Boujut.

Actuellement une partie de nos installations que j'exploite sur les parcelles C153, C660, C 925 ne sont pas classées dans la zone UX. Ainsi je souhaiterais que l'ensemble de mes parcelles C718, C925, C660, C923, C153, C 926 soient classées sur une zone UX, ci-joint le plan du futur projet

Situation actuelle



Projet:



Obs n°11- Claude THORIN (complément d'information de l'observation n° 5)

Historiquement, sur les parcelles énoncées précédemment, le domaine Thorin avait une activité de bouilleur de cru jusqu'à 2012. A partir de 2013, nous avons repris diverses sociétés viticoles. Les douanes nous ont obligés à prendre le statut de Bouilleur de Profession. Nous avons créé la SARL Distillerie Thorin qui vinifie, distille et stocke la production de l'ensemble de nos exploitations viticoles. Cette activité fonctionne majoritairement en interne auprès de mes sociétés. Je souhaite l'extension de la zone UX sur la totalité des parcelles. Notre projet de développement du site doit répondre aux obligations réglementaires actuelles et futures, nous oblige à étendre la zone UX. En effet dans les zones UX nous devons aménager toutes les installations suivantes en plus de l'extension de la distillerie et des chais :

- -déplacement et agrandissement des bassins à vinasses
- -création de rétention déportée
- -fosse d'extinction
- -collecte des liquides de débordement
- -création de zones de circulation d'engins
- -réserve incendie
- -gestion des eaux pluviales

D'après la zone UX qui est proposé actuellement nous ne pouvons pas agrandir et construire de nouveaux chais pour pouvoir répondre aux normes réglementaires.

Avis de Grand Cognac

La collectivité envisage de répondre partiellement à cette demande, en l'ajustant au mieux à la temporalité du PLU, sachant qu'un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de Grand Cognac. Son ampleur, pourrait en effet remettre en cause l'équilibre du projet de PLU.

Il conviendra également que le projet ait une bonne intégration paysagère et maintienne une zone tampon sur la parcelle 153, la plus proche des habitations

Avis du commissaire enquêteur

Le redécoupage demandé est en effet très important et je comprends qu'il remette en équilibre le projet de PLU, cependant une solution doit être trouvée afin que Monsieur Thorin puisse continuer le développement de son activité et satisfaire aux règles ICPE. A ce stade de l'enquête il est très surprenant de ne pas avoir pris en compte ce projet d'ampleur importante qui remonte à de nombreuses années selon les dires de Monsieur Thorin et dont le cabinet Dubois avait été informé

Obs n°8- Monsieur François DENIS, GFA des deux Champagnes et Madame Cécile MOUNIER

Souhaitent que la parcelle B798 déjà jouxtant des habitations soit mise en constructible dans le nouveau PLU. Je joins un courrier signé également de ma voisine des parcelles B576 et 796. Merci de prendre en compte notre demande en considération. Dans la mesure de respecter l'environnement et afin de séparer l'espace agricole des habitations, une haie végétale serait implantée en bordure

> GFA DES DEUX CHAMPAGNES DENIS François et Jean Philippe 4 bis route de chez roland 16200 Bourg Charente Idenis | 6/a/orange.fr 06.10.82.79.99 Mme MOUNIER Cécile 9 route de veillard 16200 Bourg Charente 06 27 99 41 07

Mairie de Mainxe-Gondeville I route Isaac de Laisne 16200 Gondeville

Le 10 Juillet 2020

Objet : PLU Mainxe.

Madame, Monsieur,

Nous souhaiterions dans le cadre d'une révision du PLU de la commune de Mainxe incorporer nos parcelles en zone constructible.

En effet elles jouxtent 3 maisons et les conduites d'eau et d'électricité sont en bordure. Elles ne sont pas en zone innondable et sont déservient par une route communale.

Il s'agit des Numéros suivants :

GFA DES DEUX CHAMPAGNES : B 795 = 0,20 00 ha

MOUNIER Cécile : B 576 = 0.21 10 ha et B 796 = 0.11 75 ha (0.3285 ha)

Total: 0.5285 ha

Veuillez recevoir nos salutations distinguées.

GFA DES DEUX CHAMPAGNES:

MOUNIER Cécile.

DENIS Jean-Philippe. DENIS François.

Avis de Grand Cognac

La parcelle B798 n'étant pas propriété de ces personnes, et le propriétaire s'étant manifesté au cours de l'enquête publique, il y sera répondu ultérieurement.

Pour les deux autres parcelles, dans un souci de préservation des terres agricoles, d'équité vis-à-vis des autres demandes et afin de ne pas remettre en cause le PADD – qui vise à recentrer l'urbanisation autour du bourg de Mainxe - la collectivité envisage de ne pas répondre favorablement à cette demande

Avis du commissaire enquêteur

Je prends note de l'avis de la communauté concernant l'équité vis-à-vis des autres demandes, mais ce projet mériterait d'être étudié car il est issu d'un consensus. Ce projet éviterait des conflits de voisinages (zone de non-traitement) d'autant plus que les propriétaires se sont engagés à planter une haie végétale afin de séparer l'espace agricole de l'espace résidentiel

Obs n°9- Madame Elisabeth DUMONT, maire de Mainxe-Gondeville

Souhaite la modification de la rédaction de l'article UB 2.5 afin de conserver la rédaction suivante « les constructions nouvelles, les extensions de construction et les installations destinées à l'habitation » la précision relative aux orientations d'aménagement cumulée à la proposition de construction d'au moins 10 constructions sont un frein à l'urbanisation de ce secteur. Le nombre est ici prohibitif. Il convient de surcroit de prendre en compte le PLU de Gondeville. Ainsi le secteur AU secteur de l'Epine redonné à la viticulture en 2020 ne sera plus destiné à la construction. D'une surface d'un hectare, cette surface peut être destinée à de la zone A. Le secteur AU pourrait être redéployé sur le PLU de Mainxe afin de combler les dents creuses des secteurs A ou N entre zones U

Avis de Grand Cognac

Concernant la première demande, il semblerait que ce soit plutôt l'OAP qui pose problème, que le règlement écrit. Etant donné qu'il s'agit d'un des rares secteurs ouverts à l'urbanisation, la collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande.

Au sujet de la seconde demande, l'avancement des études est bien trop important pour revoir le PLU sans nécessiter un nouveau débat de PADD. Si les deux PLU vont cohabiter au sein de la même commune (nouvelle), ils n'ont pas de liens juridiques entre eux qui puissent permettre d'envisager des mécanismes d'échanges de foncier

Avis du commissaire enquêteur

Le secteur étant en effet un des rares ouvert à l'urbanisation, il est important de ne pas mettre d'obstacles à cette urbanisation qui remettrait en cause la finalité de ce document. *Une partie de la zone a été achetée par un riverain*

L'OAP (art 1.3.2) et le règlement (Art UB 2.4 et non UB 2.5) doivent être corrigés en ce sens.

OAP Art 1.3.2 indique qu'il faut « Favoriser une implantation des constructions sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec l'implantation d'au moins 10 constructions destinées à l'habitation » et le règlement art UB 2.4 que « les constructions nouvelles...soient compatibles avec la réalisation, sur la totalité de l'assiette foncière du secteur urbain UBO d'au moins 10 constructions destinés à l'habitation ».

Il est en effet difficile à ce niveau de l'enquête d'envisager des mécanismes d'échanges fonciers sans un nouveau débat de PADD

Obs n°10- Monsieur Daniel SOURISSEAU viticulteur retraité

Souhaite après avoir vendu des terrains à bâtir sur Mainxe au lieu-dit « la Pointe » vendre les deux derniers terrains adjacents (n° parcelles 984 et 798) pour finir le lotissement de « la Pointe ». Je suis surpris cependant qu'une partie de ces terrains soit classée en zone N alors que ces terroirs sont plantés en vignes. J'aimerais qu'ils deviennent constructibles car la proximité des vignes près des maisons neuves peut provoquer à long terme des litiges.

Avis de Grand Cognac

Il semblerait que ce soit la parcelle B924 et non 984 qui est concernée par la demande. Dans un souci de préservation des terres agricoles, d'équité vis-à-vis des autres demandes et afin de ne pas remettre en cause le PADD – qui vise à recentrer l'urbanisation autour du bourg de Mainxe – la collectivité envisage de ne pas répondre favorablement à cette demande. On notera également que ces parcelles sont directement concernées par la servitude de canalisation de gaz

Avis du commissaire enquêteur

La servitude de la canalisation de gaz me semble aussi un frein important à cette demande comme je l'ai signalé à Monsieur Sourisseau lors de sa visite (axe 1 du PADD). D'ailleurs je suis surpris de constater que des habitations ont été autorisées aussi près de cette zone à risque alors qu'il était possible de décaler le lotissement.

Obs n°12- SCEA du Clos de l'Abbaye, GEA vignoble Mocquet

Signalons que la parcelle n° 113 classé N sur l'ABBAYE, en limite de Bourg Charente est un ancien bassin à vinasse qui va être remis en activité en 2021 après réfection

Avis de Grand Cognac

La collectivité prend acte de cette information et invite à tenir compte de la bonne insertion paysagère du projet

Avis du commissaire enquêteur

Aucune observation complémentaire

4.2.2 Registre de Grand Cognac

Obs GC n°1- Monsieur Christophe BOSCHER

Suite à la consultation du PLU, j'ai constaté la modification de mes parcelles section C99 lieu dit Chez Bouet en zone A. J'y suis formellement opposé et je souhaite qu'elles reviennent en zone U. Merci de me tenir au courant et de me communiquer la date de la réunion concernant ce sujet. Le règlement ne me semble pas clair pour la construction d'une piscine plus un garage en annexe

Avis de Grand Cognac

Voir réponse collective N°2, 3,7....

Avis du commissaire enquêteur

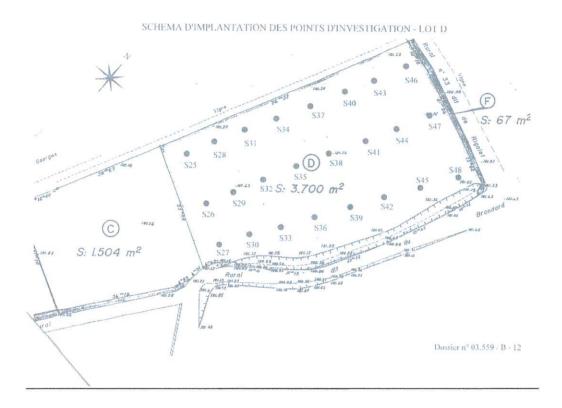
Voir réponse collective N°2, 3,7....

4.2.3 Courriers électroniques

Mail n°1- Madame Françoise BALZAN (représentée par sa sœur Madame Marie Claude GUIARD)

Complément obs n°1 (rapport AIS Recherche de cavités)

Extrait Rapport AIS



4 - SYNTHESE

Les sondages effectués dans l'emprise des lots B et C n'ont mis en évidence aucune ravité,

Par ailleurs, des zones décomprimées ont été observées dans plusieurs sondages. Ils peuvent être dus soit à des sondages au tractopelle qui ont remanié le terrain comme cela a été constaté en plusieurs endroits du site soit encore à un changement de la lithologie. Si ces zones se situent dans l'emprise d'une habitation, elles sont susceptibles de crèer une faiblesse sous fondations.

Il est important de préciser que la présente étude ne permet en aucun cas de donner des renseignements sur les caractéristiques géotechniques des différents faciès par conséquent de donner un avis sur l'adaptation au sol des fondations des futurs ouvrages.

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage pour toutes informations complémentaires.

Les conclusions du présent rapport sont données sous réserve des conditions particulières jointes en annexe.

Ph. VIROULAUD

T. MARCHADIER

G RIVIERE

Avis de Grand Cognac

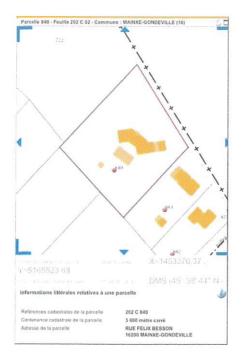
Voir réponse observation N°1

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse observation N°1

Mail n°2- Monsieur Thomas AUGER

Nous souhaitons confirmer notre incompréhension et désaccord quant au classement prévisionnel en zone A de notre parcelle (202 C 840) ci jointe qui contient notre résidence principale.



Nous comprenons les démarches qui visent à limiter les zones U mais notre habitation ainsi que nos voisins directs sont proches aussi d'une autre zone (chez Juiller) ou l'implémentation choisie serait U Nous ne comprenons pas pourquoi nos 3 parcelles (60 / 58 / 56 rue Félix Besson) ne sont pas intégrées et proposées en U

A noter, comme expliqué à l'enquêteur public, que nous avons à moyen terme un projet entre autres de double garage + atelier/loge dans l'angle Nord de notre parcelle et les conditions d'extension lié à la zone A sont insuffisantes et ne me permettent pas de réaliser ces travaux (+ de 60m2 et à bien + de 25m de l'habitation)

Nous avons un second projet aussi d'agrandir notre cabane de jardin, cela sera-t-il toujours possible en + ? Dois-je juste compter le surplus de métrage carré ou est-ce considéré comme une nouvelle construction ?

Qu'en sera t-il des prochains besoins de manière générale : Parle ton de 60M2 une fois ou pour chaque extension ? cela veut-il dire que je peux faire une année 60m2 et l'année suivante 30m2 accolé ? Qu'en sera-t-il des liaisons bus du département ou nous demandons justement un arrêt dans notre rue, des mises à jour des voies & canalisations (accès fibre ?)..., du prix de notre parcelle à la revente ? Autant de questions qui entretiennent notre désarroi.

Vous comprendrez donc que nous ne pouvons donc pas accepter comme indiqué notre classification en A et demandons à être classé en U, même si ce n'est que nos 3 maisons à l'entrée de cette rue proche de Juiller.

Avis de Grand Cognac

Voir réponse collective N°2, 3,7....

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse collective N°2, 3,7....

Mail n°3- Madame Véronique MAUGET, compagnie des 3 chênes (et lettre n°2)

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la confirmation numérique de la requête de la Cie des 3 Chênes, relative au projet de PLU de la commune de Mainxe, qui vous a été adressée par courrier il y a quelques jours de cela.

Avis de Grand Cognac

Voir réponse lettre N°2

Voir réponse lettre N°2

Avis du commissaire enquêteur

4.2.4 Lettres adressées au commissaire enquêteur

Lettre n°1- Madame Françoise MULLON épouse LACAZE

La parcelle section A N° 19, située à Marancheville (ancienne commune de Mainxe) doit être classée comme constructible . Elle fait partie intégrante du bourg de Marancheville.

Cette parcelle ne supporte aucune culture et elle est à l'usage de jardin d'agrément. Elle est entourée de murs en pierre et on y accède par un portail entouré de piliers en pierre surmontés de vases taillés dans la pierre.

Elle est située à l'angle de la rue des Coteaux et de la rue de la Renardière et elle est donc desservie par les réseaux d'eau et d'électricité .

Elle confronte:

- -Du nord à la parcelle 1078 qui est construite et à la parcelle 1079 qui est constructible
- -De l'est, le long de la rue de la Renardière à une zone entièrement construite jusqu'au chemin du Bois de Marceaux et au-delà (parcelles 1202, 1203, 1204,1659 etc.). Si elle devient inconstructible il s'agirait de la seule parcelle qui le serait au nord de la rue de la Renardière.
 - -De l'ouest à la rue des coteaux
 - -Du sud à la rue de la renardière.

Elle ne jouxte aucun terrain agricole et ne peut s'intégrer dans un ensemble de cultures.

Elle fait donc indiscutablement partie de la zone construite et ne peut être que classée comme constructible.

Françoise MULION éfonse LACAZE
30 Rue des Coteaux
Maranche ville - Mainxe - gonden lle

Avis de Grand Cognac

Après vérification, il s'agit de la parcelle ZB19. Cette dernière s'inscrit, il est vrai dans un contexte plutôt urbain et conscrit. Leur urbanisation ne viendrait nullement consommer des terres agricoles. La collectivité envisage de répondre favorablement à cette demande. Si tel est le cas, les pièces du PLU seront ajustées pour conserver le mur d'enceinte qui entoure cette parcelle et ainsi conserver une entrée de village qualitative

Avis du commissaire enquêteur

Cette zone ne consommant pas de terre agricole et vue son emplacement je partage l'avis de la communauté afin de l'urbaniser.

Lettre n°2- Madame Véronique MAUGET, Secrétaire Générale Compagnie des 3 Chênes.

Demande de reclassement en zone UX des parcelles 202D209, 202D233, 202D1322 dans leur totalité et des parcelles 202D234, 202D1323, 202D1321, 202D231 pour partie, et ce pour un total de 25830 m2 (incluant la zone déjà classée en UX)

La société Compagnie des 3 Chênes, qui possède un terrain de 4.5 ha incluant un bâtiment de 300 m² sur la commune de Mainxe (parcelles N° 209,231, 233, 234, 1185, 1186, 1188, 1320, 1321, 1322, 1323), appartient au groupe Chêne & Cie.

Chêne & Cie, est un groupe de tonnelleries, présidé par Henri de Pracomtal depuis 1998, qui détient notamment la Tonnellerie Taransaud basée à Merpins.



Taransaud est une tonnellerie qui produit des fûts et grands contenants en chêne français haut de gamme à destination des vins et spiritueux les plus prestigieux, dont environ ¾ à l'export.

Son effectif est de 260 personnes, dont 240 personnes sur le site de Merpins.

La spécificité de la Tonnellerie Taransaud est de fabriquer des fûts en chêne exclusivement français vieillis naturellement, sans arrosage, à l'air libre pendant une période de 24 à 36 mois, selon l'épaisseur des douelles et les grains.



point to prevent dispersion de falles, in former at the point of these

Ses approvisionnements en merrains (douelles) se font auprès de merrandiers français et aussi auprès de sa société sœur Chêne Bois, basée à Cérilly, à proximité de la forêt de Tronçais, qui s'approvisionne elle-même en grumes auprès de l'ONF.

Le vieillissement des merrains à l'air libre pendant 2 à 3 ans – certifié par Bureau Véritas - sur 2 hauteurs de palettes maximum, nécessite une surface de stockage importante. Taransaud dispose d'un parc de vieillissement de 5 ha à Merpins, de 2 ha à Segonzac et de 0.6 ha à Salignac.



Le parc de Salignac jouxte un bâtiment industriel qui était pris en location, jusqu'en 2014, par Taransaud comme atelier de tonnellerie. Ce bail a été résilié depuis et l'ensemble des salariés regroupés à la tonnellerie à Merpins. Le parc de stockage de Salignac se trouve donc isolé du reste de nos activités ce qui pose des problèmes en termes logistiques (navettes depuis Merpins, besoin de transport de moyens de manutention, besoin de location de sanitaires pour les personnels devant intervenir sur le parc, etc ...). Par ailleurs, la mairie de Salignac nous a fait part en 2016 de son souhait d'acquérir cette parcelle afin de construire un complexe rural. Une promesse de vente a été signée depuis avec l'Etablissement Public Foncier.

La Tonnellerie Taransaud a donc cherché à acquérir de nouvelles surfaces pouvant permettre de remplacer le site de vieillissement de Salignac, et répondre aux besoins d'accroissement de la surface de stockage en liaison avec la croissance de ses ventes notamment dans le domaine du cognac qui nécessite une durée de vieillissement longue de 36 mois pour les merrains gros grain.

Des contacts ont donc été pris avec la commune de Merpins, la commune de Segonzac et Grand Cognac pour des disponibilités de terrain à proximité de nos parcs et infrastructures et effectifs existants. Il est apparu que notre besoin, qui avait été défini à un minimum de 3 hectares, n'était pas compatible avec l'offre sur ces communes : les terrains vierges à proximité de la tonnellerie à Merpins, sont classés en zone N et sont détenus par des agriculteurs qui souhaitent les conserver dans la perspective de planter de la vigne et la quasi-totalité de la zone artisanale de Segonzac a déjà été allouée à des entreprises.

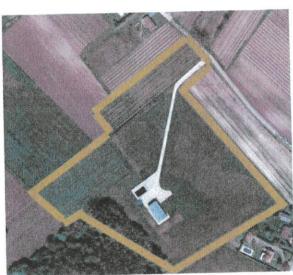


Implantation Taransaud à Merpins

Nous avons donc dû étendre notre recherche sur les communes avoisinantes.

M. Pelletan, qui intervenait en tant que formateur chez Taransaud et qui avait également une activité de tonnellerie au travers de la société Compagnie des 3 Chênes, à Mainxe, nous a fait part de son souhait de cesser cette activité, pour se concentrer sur la formation, et de céder sa société.

Nous avons vu-là une opportunité par rapport à nos besoins fonciers puisque la Compagnie des 3 Chênes disposait d'un terrain de 4.5 ha et d'un bâtiment neuf de tonnellerie de 300 m², à proximité de la voie rapide qui dessert Merpins, dans un environnement qui ne risque pas de générer de pollution pour les merrains.



Vue aérienne terrain et bâtiment Cie des 3 Chênes

Chêne & Cie a donc acquis les titres de la Compagnie des 3 Chênes, en novembre 2018, à des fins d'aménagement d'un parc de vieillissement des merrains pour le compte de la Tonnellerie Taransaud et d'une activité de réparations de tonnellerie.

Bien que le stockage et vieillissement naturel, sans arrosage et à l'air libre, des merrains ne soit pas une activité vraiment industrielle en tant que telle puisqu'elle ne nécessite pas d'intervention humaine ou de machines ni la construction d'un bâtiment, l'aménagement de ce type de parc par un empierrement calcaire ne peut se faire que sous réserve que le terrain soit classé en zone UX alors que le projet de PLU de la commune de Mainxe prévoit un classement en zone A de l'ensemble parcellaire à l'exception du bâtiment.



Parc merrains Merpins



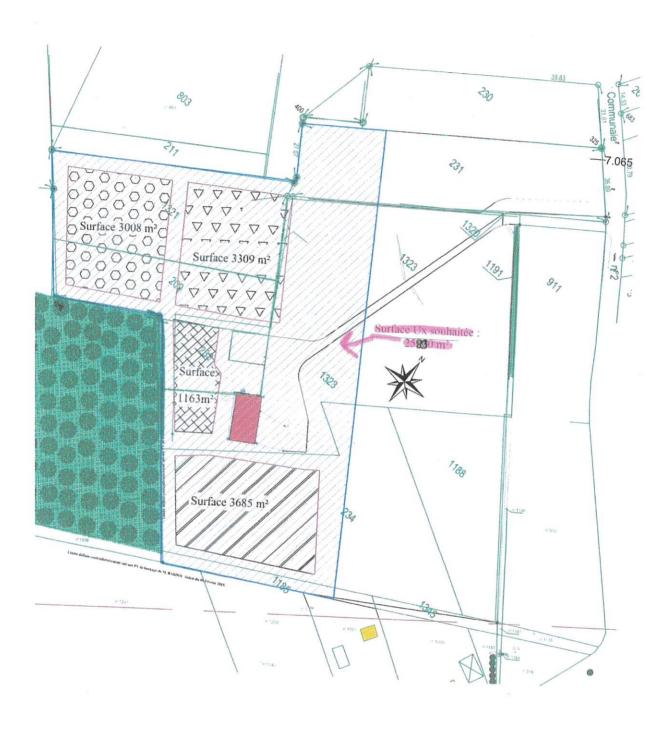
Parc merrains Segonzac

Notre requête porte aujourd'hui sur le reclassement partiel, de l'ensemble foncier de la Compagnie des 3 Chênes en zone UX afin de pouvoir mener à bien le projet qui avait motivé notre acquisition.

Ce projet serait le suivant :

- Création d'un petit atelier d'empilage et de tri merrains dans le bâtiment de la Compagnie des 3 Chênes à Mainxe afin que les merrains puissent y être directement livrés depuis nos fournisseurs ou merranderies internes sans transiter par l'atelier d'empilage de Merpins et ainsi limiter les navettes intersites par camion (contrairement à ce que nous sommes aujourd'hui contraints de faire pour le site de Salignac)
- Utilisation de l'autre partie du bâtiment pour accueillir une activité de réparations et de SAV pour le compte de la Tonnellerie Taransaud. Ceci permettrait de libérer de la surface sur le site de la Tonnellerie à Merpins pour l'extension de l'espace dédié à la formation d'apprentis et d'intérimaires qui souhaitent se destiner au métier de tonneller et ainsi répondre à nos besoins de recrutement de personnel formé (Les effectifs moyens de Taransaud ont progressé de 10 personnes en 2018, et de 14 en 2019)
- Aménagement, en parc de vieillissement de merrains, de la partie à gauche d'un axe Nord-Ouest / Sud-Est, par empierrement calcaire et création de bassin d'infiltration, sur 2,583 ha, pour le stockage de 4 200 m3 de merrains correspondant à une production annuelle de 18 600 fûts, soit l'équivalent de 26 personnes à temps plein.
- Aménagement de la partie à droite d'un axe Nord-Ouest / Sud-Est du terrain en un ensemble naturel paysager afin de préserver le flux d'écoulement des eaux pluviales tel qu'il existe aujourd'hui sur cette portion du terrain et créer un espace foncier en cohérence avec l'environnement et l'activité du groupe Chêne : espace végétalisé arboré, si possible avec des chênes, en continuité de la parcelle de chêne truffiers voisine au Nord-Est et du petit bois au Sud-Ouest.
 - Cf plan joint.

Ce projet nécessite le classement en zone UX des parcelles 202D209, 202D233, 202D1322 dans leur totalité et des parcelles 202D234, 202D1323, 202D1321, 202D231 pour partie, et ce pour un total de 25 830 m² (incluant la zone déjà classé en UX), objet de notre présente requête.



Avis de Grand Cognac

Si le projet présente un intérêt certain dans le développement de l'économie locale liée au cognac, il pose un certain nombre de question :

-il se situe pour partie dans un talweg, qui peut se retrouver inondé en hiver. Il convient donc de ne pas aggraver la situation.

-il suscite par ailleurs des questions sur le calibrage de la voirie, qui n'a pas été prévu pour accueillir un trafic poids-lourds important.

-enfin, les surfaces demandées (2,85ha au total) sont de nature à remettre en cause l'équilibre du PADD du PLU, lequel prévoit moins d'un hectare de zones UX en extension.

Pour toutes ces raisons, la collectivité souhaite se donner du temps pour envisager les solutions qui s'offrent à elle. Compte tenu de l'activité pressentie (stockage de merrains), peut-être qu'une modification du règlement écrit pourrait permettre de répondre pour partie au problème.

Nb : les demandes faites par email ont été traitées à travers les différentes réponses apportées aux demandes faites dans les registres ou par courrier

Avis du commissaire enquêteur

L'ampleur du projet à ce stade de l'enquête risque de remettre en cause l'équilibre du PADD du PLU.

La présence un talweg, qui peut se retrouver inondé en hiver et d'une structure routière peut-être inadaptée complique ce projet intéressant pour la commune en termes d'activité économique. Des études complémentaires sont nécessaires.

Encore une fois il est regrettable de découvrir un tel projet à ce stade de l'enquête du PLU.

4.3 Observations du commissaire enquêteur

Observation N°1

Afin de faciliter la lecture il aurait été judicieux de faire apparaître de manière plus lisible les noms des lieudits sur le règlement graphique (pièces 3.1 et 3.2)

Avis de Grand Cognac

Ce sera effectué dans la version définitive du plan de zonage

Avis du commissaire enquêteur

Aucune observation complémentaire

Observation N°2

Comment expliquez-vous que 14 parcelles (rue Felix Besson) se retrouvent classées en zone A :« zone comprenant des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». Ces parcelles n'ont aucune vocation agricole et les maisons sont relativement récentes. Il est difficile de parler de hameaux isolés.

Si on considère que cette zone doit rester à l'état de hameau est-il possible de faire évoluer le règlement bridant les extensions et les annexes de manière plus favorable pour les habitants (art 2.4 extension ne dépasse pas 40 % de la surface de plancher.... Et art 2.5 constructions annexes doivent être implantées à plus de 25 m de la dite construction...emprise au sol maximale de 60 m2....) ?

Avis de Grand Cognac

Cf réponse formulées sur les différentes demandes effectuées par les habitants de cette rue

Avis du commissaire enquêteur

En effet la zone A permet des extensions, cependant un effort sur la lisibilité des règles me semble indispensable afin d'éviter les recours dans le futur et induire les futurs acheteurs en erreur

Observation N°3

La dent creuse « champ des vignes » parcelle 13 ne mérite-t-elle pas d'être ouverte à l'urbanisation, ce qui éviterait peut être des litiges avec les agriculteurs à moyen terme?

Avis de Grand Cognac

S'il s'agit bien de la parcelle ZA13 Champ des Vaches, les constructions alentours étant classées en zone agricole (A), il faudrait reclasser tout le secteur en zone UA ou UB, ce qui irait à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, qui indique vouloir resserrer l'urbanisation sur le bourg. Son urbanisation créerait également une iniquité de traitement vis-à-vis d'autres parcelles dans des situations similaires.

Avis du commissaire enquêteur

Aucune observation complémentaire

Observation N°4

Le fait de ne pas avoir identifié les habitations pouvant faire l'objet d'un changement de destinations en zone A est-ce une volonté de la commune ou un oubli ? Dans le cas d'un oubli les changements de destinations seront plus difficiles à faire prévaloir.

Avis de Grand Cognac

Un seul changement de destination a été identifié dans le PADD du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Espérons que cette liste sera exhaustive

Observation N°5

Je déplore que le règlement soit rédigé en terme ambiguë et pouvant être soumis à interprétation pour le public qui n'a pas toujours un service juridique à sa disposition.

Exemples

Art A2.4: ne peut-on pas rajouter que la surface de plancher considérée est celle à l'entrée en vigueur du PLU

Art A2.6 et N2.4 « la totalité des constructions annexes ne peut dépasser une emprise au sol maximale de 60 m2, exception faite de la piscine qui peut dépasser une emprise au sol maximale de 70 m2 » Ces deux surfaces sont-elles cumulatives ? (Exemple un garage de 60 m2 et une piscine de 70 m2 autorisés ou Piscine et garage ne doivent pas dépasser 70 m2)

Avis de Grand Cognac

Sous réserve que cela soit possible, les règles citées seront précisées

Avis du commissaire enquêteur

Un effort sur la rédaction des règles me semble indispensable afin d'éviter toute confusion ou mauvaise interprétation ce qui risque de fragiliser ce PLU

Guimps, le 14/08/2020

Le Commissaire Enquêteur

PYÉ HUCTEAU

ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

09/08/2019

Nº E19000154 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 29/07/2019, la lettre par laquelle le Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de MAINXE-GONDEVILLE ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2018, par laquelle le président du tribunal administratif a donné délégation à Monsieur Baptiste HENRY, conseiller, en cas d'absence ou d'empêchement ;

DECIDE

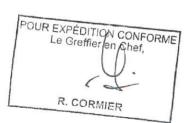
- ARTICLE 1 : Monsieur Hervé HUCTEAU, demeurant Lotissement chez Chaillou, GUIMPS (16300), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 3: La présente décision sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac et à Monsieur Hervé HUCTEAU.

Fait à Poitiers, le 09/08/2019

P/Le président absent, Le conseiller désigné,

signé

Baptiste HENRY





ANNEXE 2



Arrêté n° 2020.10 Nomenclature : 2.1

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAINXE

LE PRESIDENT DE GRAND COGNAC,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 9 juillet 2015, portant transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes de Grand Cognac;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes de Grand Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac suite à la fusion des Communautés de communes de Grand Cognac, de Jarnac, de Grande Champagne et de la Région de Châteauneuf;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 23 février 2017, étendant le périmètre d'élaboration et définissant les modalités de concertation dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal;

Vu la délibération du conseil municipal de Mainxe, en date du 3 avril 2006, prescrivant l'élaboration du PLU de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Mainxe en date du 7 février 2017 par laquelle il demande à la communauté d'agglomération de Grand Cognac de reprendre et poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de la commune ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2017 par laquelle la communauté d'agglomération accepte de reprendre et poursuivre la procédure d'élaboration, en cours, du PLU de Mainxe ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui s'est tenu le 3 septembre 2018 au sein du conseil municipal de Mainxe ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 26 septembre 2018, actant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 septembre 2019 portant création de la commune nouvelle de Mainxe-Gondeville par fusion des communes de Mainxe et de Gondeville ;

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ◆16111 Cognac Cedex tel 05 45 36 64 30 ◆contact@grand-cognac fr

www.grand-cognac.fr



016-200070514-20200526-2020_ARR_10-AU Regu le 28/05/2020

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 28 mars 2019, arrêtant le projet d'élaboration du PLU de Mainxe et tirant le bilan de la concertation réalisée dans ce cadre ;

Vu les différents avis des Personnes Publiques Associées, recueillis sur le projet finalisé d'élaboration du PLU :

Vu la décision du 9 août 2019 du Président du tribunal administratif de Poitiers :

Vu l'arrêté n°2019-97 du Président de Grand-Cognac, en date du 4 septembre 2019, portant organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Mainxe ;

Vu l'arrêté n°2020-04 du Président de Grand-Cognac, en date du 3 mars, annulant et remplaçant l'arrêté n°2019-97 et portant organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Mainxe ;

Vu l'ordonnance 2020-306, en date du 25 mars 2020, suspendant la possibilité d'organiser des enquêtes publiques durant l'Etat d'Urgence Sanitaire ;

Vu l'ordonnance 2020-560, en date du 13 mai 2020, fixant la reprise des enquêtes publiques à compter du 1er juin 2020 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1:

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Mainxe <u>du lundi 15 juin 2020 au vendredi 17 juillet 2020 inclus</u>, soit pendant 33 jours consécutifs.

L'élaboration du PLU a été engagée pour répondre aux objectifs suivants :

- Envisager le développement mesuré de l'urbanisation afin de conserver le caractère rural de la commune;
- Valoriser la dominante agricole de la commune sachant que l'activité viticole est importante sur le territoire;
- Préserver la particularité de la commune dont l'urbanisation se traduit par une multitude de hameaux accueillant des exploitations agricoles;
 - Gérer le rapport entre l'habitat et l'activité agricole ;
- Accompagner l'évolution des différentes activités économiques présentes ;
- Anticiper le besoin d'extension du cimetière ;
- Garantir le respect des protections touchant les zones naturelles de la commune.

ARTICLE 2:

Monsieur Hervé HUCTEAU, consultant, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Poitiers.

Page 2



116-200070514-20200526-2020_ARR_10-AU tegu le 26/05/2020

ARTICLE 3:

Les pièces du dossier et deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public :

- Au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac : 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac
- A la mairie de Mainxe-Gondeville : Gondeville, 1 route Isaac-de-Laisné, 16200 Mainxe-Gondeville

Pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 15 juin 2020 au vendredi 17 juillet 2020 inclus :

- Au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac :
 - o les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h15, et de 13h45 à 17h30,
 - o les vendredi de 8h30 à 12h15, et de 13h45 à 17h00.
- A la mairie de Mainxe-Gondeville :
 - o les lundis et mercredis de 8h30 à 12h00
 - o les vendredis de 14h00 à 17h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les deux registres ouverts à cet effet au siège de Grand Cognac et à la mairie de Mainxe-Gondeville.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de Grand Cognac : www.grand-cognac.fr à compter du lundi 15 juin 2020 à 8h30 et jusqu'au vendredi 17 juillet 2020 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être déposées par courrier électronique envoyé à « <u>plu-mainxe@grand-cognac.fr»</u> à compter du lundi 15 juin 2020 à 8h30 et jusqu'au vendredi 17 juillet 2020 à 17h00.

Le public pourra également adresser ses observations, propositions et contre-propositions par correspondance au commissaire enquêteur au slège de Grand Cognac à l'adresse suivante :

M. Hervé HUCTEAU

Enquête publique du PLU de Mainxe

Hôtel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'agglomération

6 rue de Valdepeñas CS 10216

16111 COGNAC

L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est joint au dossier d'enquête publique.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

22003



016-200070514-20200526-2020_ARR_10-AU Regu le 26/05/2020

ARTICLE 4:

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac et à la mairie de Mainxe-Gondeville pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 15 juin 2020 de 9h00 à 12h00 au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac
- Vendredi 26 juin 2020 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Mainxe-Gondeville -Gondeville, 1 route Isaac-de-Laisné, 16200 Mainxe-Gondeville
- Mercredi 1er juillet 2020 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Mainxe-Gondeville -Gondeville, 1 route Isaac-de-Laisné, 16200 Mainxe-Gondeville
- Vendredi 10 juillet 2020 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Mainxe-Gondeville -Gondeville, 1 route Isaac-de-Laisné, 16200 Mainxe-Gondeville
- Vendredi 17 juillet 2020 de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac

Les permanences s'effectueront dans le strict respect des gestes barrières. Du gel hydroalcoolique sera notamment mis à disposition.

ARTICLE 5:

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de Grand Cognac ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de Grand Cognac disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6:

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Grand Cognac le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Poitiers.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, et à la mairie de Mainxe-Gondeville, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport sera également consultable, dans les mêmes délais, sur le site internet de Grand Cognac.

Page 4



016-200070514-20200526-2020_ARR_10-AU

Regu le 26/05/2020

ARTICLE 7:

Le Conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU de Mainxe. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au dossier d'élaboration en vue de cette approbation.

ARTICLE 8:

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

Il sera également publié sur le site internet de Grand Cognac.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, à la mairie de Mainxe-Gondeville et en tous lieux habituels sur le territoire de la commune.

ARTICLE 9:

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Olivier FLORINE, chargé de mission PLUi à la Communauté d'agglomération de Grand Cognac (06.43.11.74.02 – olivier.florine@grand-cognac.fr).

ARTICLE 10:

La Préfète de la Charente, le Président de Grand-Cognac, la Maire de Mainxe-Gondeville et le commissaire-enquêteur, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

A Cognac, le 26 mai 2020

e Président

Jérôme SOURISSEAU

Page 5



Charente libre du 29-05-20

30 Charente Libre Vendredi 29 mai 2020

F.B.: ANS BENVELLANTE EIB vs. of fro son co.a.t. son affection, Juyesee, who, expressive, and obseption dependent in the dependent of the control of the con

H de 80 ans, voul, et alté chef d'entreprio, bonemosité linifs, dus classique Jesubiète partiger les bors moments en gardant son néépondanc (pas de ve commune), twodey contact 06 60 42 50 09 Profé 42!

Veue de 17 ans Télais secétaire, alture classique, you bloux. Tá bisson de landerase, de ducique, de sories à deux. Nevo de me contacter pour censes la solitude - twoday contact 0.6 80.42 60.07. Perfit 425

leune fonctionnaire 42 ans, grand brun (17785), d'aire discottochte et sognée, un fis de 6 ans, le sits grot filmés hame ances. Fame autom des balaises prés concerns, selos, oné, musées, twoday contact 06 80 4260 09 Profil 426

Part de musique 59 ans. Sensible ouveit d'esprét un unitate mals avec les parts sur farrel Lie suis beun, yez victers, l'm7s. look classique un prét côle ELBS. Retouvert le polit de la complicité source seat un gard bonnur Contactes moi twoday contact 06 80 4250 093 Profit 426

Fide 47 and kindsitherapeute di anche mince, your varis, gontaine, 7a le sans des valance et et et vaux pas fatent importe quol, internet neme consistence de 15 Victors des comme moi, fabors consistence est botte sind it be twoday contact 06 60 42 60 09 Profil 427.

Hide /4 ans. diégant avec sobrieté, avenant et grapu. Je vis seul diens sins gemée maison et jammens faire comatezanen, gartager und et jammens faire comatezanen, gartager und et jammens jammens

Hide 55 ans, took moderne minde postel et sourant. Jame is mer les voyages, les posts sistes à deux, wast-and, décoverte la lac-ture +1, in anten, et vous? le seats hauseu, de faire connel stance et de vous découvris. Contacte vinc trouble contact tils 80 42 50 17 Profit 420.

Patriaté 6/ uns cadre sup bassin d'Arcachon passion récultire compréhend (dynamique eschierne 6/4/4) ans avec pie de vivro docean et humourpour partigire des moments à daux Agence indépendante Valérie Chomet 0.7.7/5/27.65

luriste Indispendante reilibature 37 am dy-namisus ambitisuse rech hommig 1542 ams esponsable sporti humou pour tonder une femilie www.valonichomot.com Agence indispendante Valdie Chomet 077i 50 72.65

Fond brinds of 62 are, checker whether lide and attention decent form med 55 65 are celline pour pragations and markets www.latenbornet.com Agence Indépendente Valiere Chonnet 0.771 50 726 5

Cade sup 56 ans divorche ent housaste aimant sier arbort onnes eich homme 50 50 ass a jent ce flumour du sauch-ver et die lage-exomalité www.caleiteformit.com Agenze Indépendente Volérie Chomet 07 71 5) 7785





Plus sérieux qu'internet

twoday Expert en rencontres sérieuses

Efficace et rassurant

Vous souhaitez des informations sur hunday

e Vous désirez un Rendez-vous Découverte pour parter de vous, découvrir nos services, consulter des profils par affinités, avec photos...Un simple appe

Contactez Olivia Calame 06 80 42 60 09

22 ans d'Excellence dans votre région

Je me déplace gratuitement à votre domicile sur simple demande

Retrouvez

Retrouvez twoday.fr

ANNONCES

twoday.fr retrouvez nos membres twodayli be-peranne sp-

res de votre eligion. Serevez des profis par Inité ou appelez le D6 80 42 60 09 pour et viir plus.

Bonnes affaires

Brocante/Collections

Art quités Max Chapentier achète comprant la béaux bibolots, soulotures, fatimet gatules 171 box 4 Sarte (LA PCCHELLE (et . 0 b.093 0 87, in

Coloritomas pive radieche : utlaction de monitales anciennes de qualitis : gaulosis, fecchias opties applicance tratte agert en lot ou a l'unit à libets de barque anciers discretion assurée palement complant la limation galante.

OR581433



Militura FE Ligarita chini chard comptant Blance, plessor cargarit Anders Gelte Durth chamilge Re-modes, objets. Anniones der hall as tiling de mal-con. Fourser, siz eliste ferma. Justico. Well de remous la comptantia de la monopraedativa. Les monopraedativa. Les

davidens/flat() free!n Tid : 06 47 81 71 99, AFFAIRE (DINCLUE,



ANTIQUARE AT METER CHEEK MONTRES CHEEK MONTRES



arciames - GRAVIESCU registres to automosphes to a security seed to a security seed





tabbas, art dikia penines functios, maris divide printers functions maior denies bishoris cui atras transis from analisis bipus, aratiments de marients de marients de marients de marients de marients pieza en la significación de vere Deum Selás Lisbus, cardo sociales acciones de different participato de la contrata il marient de periodo de la compacta il marient de periodo participato de la compacta il marient de periodo de la compacta il marient de periodo de la compacta il marienta de periodo de la compacta del la compacta de la compacta del la compacta de la compacta del la compacta de la compacta de la compacta del la compacta del



Reignert comptant immédat. B Crisde la Mar-tinique B cau RDN 0556BU720 / 05.074.4684.

Adrète Collections de l'imbres, Lattes (affran-dries avex, timbres ou non), Cartes Postalies Anciennes (Loss importants avectornes valeus (1985ge, Archives...), 19(1)556-19562

Debante song attutement maken, décire, divoke Mutaton. Vili 05.57.58.70.41 06.70.7 107.48

AV VELX R.MER DECHEVAL (4 ans.) composité 10 livés + folkert, Livaison offerte, Patte, Loverna foin (20 kg). fet 07/87/58-58-56



Collectionneus achète vio-lors de l'otheris Française Mac LaBERTEEmile BLON-DELET Année 1920 19 10 pour compôter collection état viciliférant se displace apparaig agratial passmant composat, Contactes M.R.-drand la Oct. 05.72.9996



ACHAT DR ARGENT métaux diséguix monnaise ALPAN DR. ARTENT, militar paksarumonness or a gert hages, tipocarcionis moderns bijoc cassis, or der tute. Neus nous dibbleçors sur destinal long gatalita, palement complant par chivique interit ausminers pilitar discribiosis gatole, fionasciton auscrape a finisht compas data fixalisti sity a libu 18 0 609.99 62.16.



ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

GRAND

Communauté d'Agglomération Grand Cognas **ENOUETE PUBLIQUE**

Commune de Mainxe-Bondeville

Per smitti nº 2020-19, an disci du 25 mai 2 000, la Priddiace de la Communicació d'agglománico de Basel Organicio consenté fouventée de feragella publique ser la profesió d'Automonie de Para Lussi d'Automonie (PLLL) de Mainze. Cotté élaboration rises prin opplement à persectire le divelopment desauté de l'usus existos et à reforma le dominante agronde de la commune.

L'exp. At e put lique se déravéers de fundi 19 ju le 2000 su exedend 17 juillet 2019 inclus. Le public est Invisé à consulter le dossier de P.L.U. et à faire part de ses observations, propositions et contre-

brief a communic si desier de PLU, et à bire part ou ses abservations, proportiers en suppositions.

so salact de la Communicati d'Angolomérales de Brend Copres S., sus de Valescelles, 18500 Copres Les Lesias, maudin e presenté au jouisé de Bloid à l'ait Si de Clairé à 175 St. les ventreuls de Bloid 175 St. de 1864 175 St. les ventreuls de Bloid 175 St. de 1864 175 St. les ventreuls de Bloid 175 St. de 1864 175 St. les ventreuls de la marce de Manne-Gordeville, aux la marce de Manne-Gordeville, aux la marce de Bloid 175 St. les ventreuls de 1851 175 Manne.

Sar à set a harrent de Claire Coprise aveu grand-coprise communication du doncer d'expolée publique apprés du visigle de Caract Coprise de la marce de Manne-Gordeville. Les propies auxilier de la visigle de Caract Coprise de la la visitat, popular de Rei Le Disposition de Coprise de la la visitat, popular de Rei Le Disposition de la commencial de la visigle de Caract Coprise de la la visitat, popular de Rei Le Disposition de la commencial de la visitat de Le Le popular de la companyation de la contra de Le Le popular de la companyation de la contra de Le Le popular de la companyation de la contra de Le Le popular de la companyation de la contra de Le Le popular de la companyation de la contra de Le Le popular de la contra de la companyation de la contra de Le Le popular de la contra de la contra

publicas authers as very de Grand Corpue et de la manie de Maines-Contreller. De l'accesse dans de la Consessité parties de la Consessité parties qu'en de l'. Li pour de l'accesse dans les montres de l'accesse de la consessité parties de l'accesse de la manier de Maines-Condiséelle parties de la manier de Maines-Condiséelle parties d'accesse de la consessité par et la manier de Maines-Condiséelle par et l'accesse d'accesse par et l'accesse de la consessione et l'accesse de la consessione et l'accesse d'accesse par et l'accesse d'accesse d'accesse d'accesse d'accesse par et l'accesse d'accesse d'acce

diagramication, 6, see de visializações CO 1000-6, 64 11 0.000460.

M. Herrá HUCC ESU, comunitant, 6 degrel o commissioni-enegatirar par la Prisodent ou tribund administratif à Politica, sees présent pour movembre à positic.

Land la jair 2004 de la 11 designat en se degre de la Commissioni, de diagraméerate de Grand Corgue.

Land la jair 2004 de la 12 designative de la Commissioni de la glandeciate de Grand Corgue.

Sente del Si y la colotida e la 4 17 laverar à la marige de Marina-Gordevilla - Gondeville, 1 marina (seu Marina-Gordevilla).

Marcell le julia fundo de la 4 12 laverar de la marina de Marina-Gordevilla - Gondeville, 1 marina (seu Marina-Gordevilla).

Nameral le julia fundo de la 4 12 laverar de la marina de Marina-Gordevilla - Gondevilla I, marina trasculla de la vida de la 10 la marina de Marina-Gordevilla (1000 Marina-Gordevilla).

Nameral la julia fundo de la 4 12 laverar de la marina de Marina-Gordevilla - Gondevilla, 1, marina trasculla de la commissiona de la commissi

Le rapport et les conclusions du commissaire-empalheur pourrant illre consultés au viège de Grand Cograco, à la maine de Manue-Gorde-villeut qu'he alle internet de Grand Cograc, à l'issaet de l'ampuble Les informations relatives à ce doubler prevent être demand ées auprès d'Olivier FLDRIPE, clargé de misseure PLUF à la Communisaté d'agglomération de Grand Cognac (05.43.11.71.02 – nièer formationed communité.

MARCHÉS PUBLICS



Office Publique de l'Habitat de l'Angoumois

MARCHE DE SERVICES

Poeresir sejudicelnes: OPH de l'Angos mos. 42, rue Chaifes-Durasille, CS 32313, 16023 Angosillere Datez, bri. 09 45 94 29 30, lez: 05 46 98 17 79.

Platelunas de départie à l'action http://www.adusto.bfc.com

Philadrama de démonstraturation that Jevens administration au plant de marche l'architecte so et event de result de s'adécans seriexies et herzonaines EU - EV. Mede de passadine Procedure administration à l'architecture de procession de la marche de authorité de la réposite de la marche de la effecte de la réposite de la réposite de la marche de la marche de la réposite de la marche de la réposite de la ré

La prégent puis est envanel à la publication la marcarde 27 mai 2020



Internet@charentel@re.fr

Annonces légales et officielles

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

Annonces légales

Avis administratifs et judiciaires

Vie des sociétés

P13

M™ Brigitte BOYSSE Périgard Noir Immobilie

CESSATION DE GARANTIE

rogen, miniaturiolde de Inc. 309 258 335 (polit activité de transaction immobilière depuis le 25 ler 1999, auprès de son garant financier. Gallan prances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, dra fils trois jours francs après la publication du

TIMOUNKA

CONSTITUTION

Par acte SSP de 27 mai 2020, il a Hill ci SASU dénommée : TIMOUNKA

Sage social : 57, avenue du Maréchal-Juin, 64200 Brantz. Capital : 500 E.

Objet : vente à distance sur catalogue pénéral. Achat vente, importierquart de marchandises alimentaires ou nos alimentaires. Promotion de produits, services me catinguisses.

Portade, 40170 Bias.
Admissions are assemblifes at draits de vete : Tout actionnaire est convergeé aux assembliées. Chaque action génre droit à une voix.
Clauses d'agréments : Les transmissions d'actions gontembre, par l'associé unique, a'etfectuent librement.

Derže : 99 ans à compter de l'im RCS de Bayonne

Communauté d'Agglomération Grand Cognac

ENQUETE PUBLIQUE Commune de Mainxe-Gon

Par arriés n°2000-10, en date du 25 mai 2020, le Président de la Communaçié Sapplomération de Grand Corpus a ordinoré l'auventure de l'empulée parlique sur le projet d'élaborition de Plas Locas d'Élaborition (PL U) de faiture. Cetté dischosin voire précidente et permettre le developmennt mesuré de prévalentation et la vioriner la dominante applicale de la commune. L'empulée publique se donuters de texest 15 juis 2003 av reademit 17 juilles 2000 alues. Le public est monté à connestre le donuter de PLU et à faire part de ses observations, projonitaires de contra-

propositions:
As siège de la Communauté d'applomération de Grand Cognas: 6, rue de Valdepeñas, 16100
Cognas: Les laudis, marélis, mercredés el jeséis de 1930 à 12815 et de 12845 à 17935, les veudresis de 8930 à 12815 et de 12845 à 17935, les veudresis de 8930 à 12815 et de 12845 à 17

de 800 a 1215 et de 1380 a 17 hours; à la manier de Manier-Gondreille Gondreille, 1 note Isaac-de-Lainné, 1 6200 Mainne-Gondreille, less lessis et encreties de 800 à 12 hourse, Les venderds de 148 à 17 heurs. Les des las Internet de Gorand Copace, www. grand-copace, 1 Totte personne pourse, sur sa demande et à ses très, obtenir communication du dossiét d'anquête publique supéré du légie de Grand Copace, were de la lainsir de Mainne-Gondreille.

publique supris do silegir de Girinal Cograce et de la maira de Masiras-Gondonia.

Predicant du des de Traciolis publique, se de devanciono sur la protia de PLL pourront étre consignées sur les repières d'inspolhs dispoles au silegir de GLI and Cograce et à la maira de Malina-Rondoniëlla sur les commissaires de la la maira de Malina-Rondoniëlla au déses et à boursi. Religiées de diseaux II-Religiées par mail (pilo-cosìnce@grand-cograc.1/) ou par écrit au commissaire-empelleur à l'adresse suivante. III. Herviè MIGTERIA, Empelée parlique de la Commissaire-empelleur à Carles de Signification de l'activité de Commissaire de Cograce Commissaire Cograce Cograce Commissaire Cograce Commissaire Cograce Cograce Commissaire Cograce Cograce

M. Harrel NUCTEAU, consultant, désigné commissaire-enquêteur par le Président de tribunal adminis-tratif de Potillem, para présent pour recentir la public. Leuel 15 juis 2026 de 18 à 12 bevera au sièles de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac

Lead's 5 juin 2009 of 98 b 12 beaver as valve de la Communusal d'applicationation de Grand Coprac. On cel s'absoppess à 1000 Coprac. Vandered 15 juin 2029 de 180 à 17 beavers à la marier de Maisse-Goodeville - Gundeville, 1 route Issac-che Jainet, 1000 Marier Gondoville; Marrard b' pallet 2029 de 190 à 11 beavers à la mairie de Maisse-Gondoville - Gondoville, 1, route Issac-che Jainet, 1000 Marier Gondoville; Ventretre 11 pallet, 2029 de 190 à 17 beavers à la mairie de Mainse-Gondoville - Gondoville, 1, route Issac-che Jainet, 1000 Marier Gondoville; Ventretre 11 pallet, 2020 de 190 à 17 beavers au salps de la Communasté d'applomération de Grand Coprac. On de Velolière III 100 de 1000 de 1000

Les permanences s'effectuerant dans le strict respect des gostes barrières. Du gel hydr sere notamment mis à disposition.

Le rapport et les conclusions du commissaire-empelleur pourront être consulée au siège de Grand Coprac, la frantier et Mémor Condovière et sur le de letteret de Grand Coprac, à l'insue de l'émpelle Les informations resalires 1 ou dessair provent des demandes supéra d'étre l'Infallet, Changle de mésaion PULI à la Communaulé d'agglomération de Grand Coprac (04.43.11.74.02 – obsect finéralégare compactifs).

Préfecture de la Charente Installations classées pour la protection de l'environnement SCEA LE PALIN

AVIS D'OUVERTURE DE CONSULTATION AU PUBLIC

En exelication des dispositions des articles L. 511-1, L. 512-7 à L. 512-7 ; et R. 512-46-1 à R. 512-46-30 du code de l'environnement. Il est prescrit par artifés préfections du 24 annéer 2000, une consul-tation du public sur la domaide d'eméglétement proteoniés par la SCEA LE PALIR, représentés par A France-MONIER, gérant, concernant l'extension d'une unit de distillation situés S, rus de Spichtern à

neas et y junter zizza a tz. neores. « dossier de demande d'enregistrament sera mis à la disposition du public sur le site de la Préfec le la Charente pendant la durée de consultation (www.churente gouvér - nubrique Politiques public Environnement/DUP ICPE IOTA), sinsi qu'il la mairie de Chassiors aux jours et heures avcaption

d'ouverture: - du 23 juin au 3 juillet 2020 inclus: les mards de 9h30 à 11h45 et les jeudi et verviredi de 14h d' 18 houries:

18 heures; - du 6 juillet au 21 juillet 2020 Inclus: les mandi et samedi de 9h à 12 heures et les memzedi et jeudi de 14h à 18 heures.

on 14 à 1 à l'heures.

La possión pourres formater sen observasiones sur la registre covert à cet effet à la mainie de figuin-Brice no les adessers doit par velle postals à la sous-prefections de Cognis - Pide Collectivité at Amérique-ment du cernitor - ne Jean-Tamassul C-25 0029 - 16112 (Opane Codes, solt par veil eléctricolité (parti-cités-qu-alati-subsistichements pourris). Ces observations dovrent être transmisses avant la fin du de die comunitation du public.

Las gentes barrelmen et les messes de distanciation sociale devront être respectées siln os sare face à l'épidémis de Cond-19.

L'lissue de la procédure, la préfète de la Charente, autorité comptétente pour prendre la décision, datuers sur la demande d'enregistrement.

statuers our la gemande d'enregistrement. Cinstallation pept faise l'objet d'un artible prélectoral d'enregistrement, éventuellement ascorti de préscription particulière complimentaires aux prescriptions générales fixées l'artible ministries prévu au 1 de l'artible L. 512-7 du code de l'environnement ou d'un artible préfectoral de retus.

Plan Local d'Urbanisme

La sous-préféta. Chantal GUELOT

M10 MY SOLUTIONS SAS SAS au capital de 5000 E Siège social : Citadelle Général Berger, 641:00 Bayonne - 828 866 408 RCS de Bayo

LIQUIDATION

Le 27 avril 2020, l'AGO a approuvil les compts iliquidation, déchargé le liquidatieur de son ma et constaté la cléture des opérations de liquidat compter du 27 avril 2020.

CHANGEMENT DE NOM

Monsieuf BLÉANDONU Alexandre, né le 01/02/1993 à BAYONRE, demeurant Résidence les Genèts ; Route de Cantegrouille, 40380 SAINT-MARTIN-DE-SENDARIX déposé une requête auprés du Garde des Scassix afin de s'appeler à l'avenir ;

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC sur le plan particulier d'intervention de l'usine YARA d'Ambès

Préfecture de la Gironde

Ine consultation du public sur le projet de plan particulier d'inter-lieu du 23 juin au 24 juillet 2029.

sultation est prévue par l'article R-741-26 du Code de la sécurité intérieure

Crite consultation est privir par l'article R-141-29 du Code de la sacrati inferieure.

Ca plan d'urgence d'affich les modelifiés d'appensation de sacrour policie et les messures d'informatifie de protection des populations en una d'accident grave important les installations de l'autre VARA & publication de l'accident province informatique de management de leurs debanvaitio dans des reporters overtrés de et l'active dans les malaires des dis communes concernées par la nover conscripcion de ce d'plair (1), Junis qu'il à sylfétication de floréseux et les sous-préfectures de floréseux et les sous-préfectures de floréseux de l'accident de floréseux de l'accident de floréseux de l'accident de floréseux d'accident de floréseux de l'accident de l



(*) Lus 80 communes concurrents par cette comparisons sont:

37 communes de Transfollament de Reyr. Bayro sars (Groods, Bernon, Rayx, Bo Civrac-de-Bayx, Ozbonzásis, Comps, Cobzac-les-Peach, Silvariac, Blauriaguet, Lansac, V Pelgiad, Talastac, Prignard Affactamier, Prysica, Saint-André-de-Oubsca, Saint-Civra-Saint-Paus, Saint-Saint, Saint-Garvia, Saint-Grood-Comparis, Saint-Paus, Saint-Paus, Saint-Saint-Paus, Saint-Saint-Paus, Saint-Saint-Paus, Saint-Saint-Paus, Saint-Saint-Paus, Saint-Saint-Saint-Paus, Saint-Saint-Saint-Paus, Saint-S

Zi Commines de l'armodissement de Burdeau : Anbairès-et-Lagrave, Ambès, Ariques-près-Bordeau Espaces, Basuporte, Bordeaux, Bruyes, Carbos-Blacc, Canon, Eyshen, Le Boustat, Le Halfae Le Pian-Médoc, Le Tallias-Médoc, Lerront, Ludo-Médoc, Macas, Montassan, Parempuyr Sant-Aubris-Médoc, Balles-Fallis, Sant-Loudis, Sant-Loudis, Gant-Guerrand, Baint-Duplice et Cameyras, Saint-Vincent-de-Paul, Vrias; 7 commisses de transféssement de Lacquers-Médoc: Arcins, Arsac, Avenson, Labarde, Lamarque Margano-Camenac, Boustaine;

SAINT-

Commune de Saint-Morillon

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Morillon

Par surette et 2010-66-29 de 29 mai 2000, Am le séaste de Saint-Hordon. L'aurence SOURGADE, a ordonn l'ouvertion de l'enquête possigne un les projets de révolution sifigées et 1, et 2 et 2 de plan houi d'autonne sifigées et de l'autonne sifigées et de la Cepte d'une évaluation environnementaile et d'une avis de l'autonité environnementaile. L'abbet de le révision sifique et 1 est « Requalification du provage des quarienn Januales - Peyron - Le Vindon du notage d'en en manage CB -

objet de la révision allégée n°2 est. « Création d'un STECAL en vue d'un projet de restaurant gastro n zone N du PLU ».

ns zone N a PLU ». Volked de la trivincio alfacje n° 3 val « Misse en place d'un city-stade et d'un expece inizir»-détente par la prépie D'un sons-volumir No dermini » Laste des 19tes ». An ce etiel, la "Verginie BELLIARO-SEIX", constitute en environnement, et désignée par le tribunal admini-ratif de Bordaux en qualité de commissions-enquêtrice pour prodéré à laste enquête

regard or devotación el galero de Commissioner enginere por principor de descripción ((mujulpales deforate) por une de Carlo de 61 puez de 20 jan 200 a 20 jalier 2000 : En macine de Salant-Montilou I, pulso de l'Egiles, 30600 Salant-Montilou. Obusertes au publici en comit, macelí, judi, punto del 64 h à 13 h 70 meses el la mecrodi de 9 h à 12 hebres. La commission-enquilàrica recevra le public dans ses locaixe de 1 maiere de Salant-Montilou aux jours et h

La commission-enquerrice increma in powers in powers solvants:

Mardi 23 juin 2920 de 14 h à 17 heures.

Marcredi 1º juillet 2920 de 19 h à midi.

Vindiçadi 1º juillet 2920 de 14 h à 17 heures.

Jeudi 23 juillet 2920 de 9 h à midi.

e marcredi 1º julitel 2020 et le vendredi 17 julitel 2020, seule une permanence téléphonique de 14 h à 15 heurs ura lieu, più un accoel physique de 15 h à 17 heurse.

Le randez-vous téléphonique doit être pels au préalable en envoyant un courriel à l'adresse glubbasiet-nocifion.fr. En réponse, is date, l'horaire et le numéro de Méphone à appeler vous seror riqués.

request. La docisión completim des projets de réversion ablighe of 1, n°2 et n°3 de 78,0 et les piùces qui l'aux Las docisións completim des projets de circle de l'assignée en le site l'element de la commune à l'adres serves acide entrollico harbidipse Calind de les publications le 9 km l. La childrania de l'adres verse scale entrollico harbidipse Calind de les publications le 9 km l. La childrania de l'adres l'adres son compressante la reagon des nicidences environnementales. Die au de d'authorité environnementales l'adres es solvantes l'adres environnementales authorité de l'adres de l'ad

sing/www.nrund-einologenered-drouble grout Little-einold-sing-plants-ei-popularismes-distantel hander is der des Enthagents les orderes resident sein hander plante auf der eine Franke in der der Ambert is der des Enthagents in sonderes der sind hander ein hander eine der eine hander eine der eine d

À l'oque de l'exquête, le consait municipal approuvers les projets de révision atéligée n°1, n°2 et n°3 de PLU arrêtes, évectualisment modifiés pour texis compte des aves qui ont été joints aux dissaiers, des observations du public et du rapport de la commissaire-enquêtrice.





SAS FEEL DREAM

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL ination sociale : FEEL DREAM.

Siège social : 118, rue des Cocotiers, 97436 Saint-

. pital : 1 000 €. méng SIREN : 837745504 RCS Saint-Pierre

Naméro BIREN: 537/45504 PCS Série-Pierre.

Per décision de Tassamblé générale estrandinaire en dias de 30 avril 2000, Fasona un give a
decid de transière e légig pout à l'omplère de
décid de transière e légig pout à l'il, que des Couragiere de
Derigand (1997) de serie les l'est pout à l'il, que des Couragiere
Derigand (1997) Sériere.

L'article à des statets a des modifié, en consépuerçant, 39870 Sériere.

L'article à des statets a des modifié, en consépuerçant, 39870 Sériere.

Darrigant, 39870 Sériere, perseurs présidents de
la société.

la société sera immatriculée au Registre du com-merce et des sociétés de Bordeaux et sera radiée du Registre du commerce et des sociétés de Saint-matriculaire du commerce et des sociétés de Saint-

Pierre. Le dépât légal sera effectué au registre du com-marre et des sociétés de Bordeaux.

GRAND

GRAND

ANNONCES



Fax andid et 2020-10, en dica su 26 mai 2020, la Prassere de la Communiste d'applomètre cu de Sand Dogna: a visitore d'auxilier se l'Angulta publique sur la projet a diabetiche du Phil., cola-citionament PEL U i de Manier. Cons l'aboution vier principalment l'aprinche la dévisionament Habilé de l'utranspore et la victorier d'apoution vier principalment aprinche la dévisionament Habilé de l'utranspore et la victorier d'apoution de la scomment de projet de la scomment

, angulfre publique se dérauters de l'endi 15 juin 2020 pu vendredi 17 juillet 2020 limbrs. Le public au n'unt à conducter le dicaster de PLLU, et à faire part se ses observations, propositions et contre-

à la mairie de Manue-Sondentre, Gondentre, 1 route Isaac-se-Lissaé, 15230 Maitre-Gondentre, les limées el mercredis de 8108 à 17 braves, Les yendredis de 165 à 17 bauves.

Promotive states on single and only outputs for any parties to distant exploring the Preferable states on presented authorities of operations are lightly as if ILL is control first consignate shall be regarded describe defined as ordined on Control System of the matter or Matter-Spordenic as ordines of flactors considered on extensive Dick operators of parties of their addressive parties (parties and sported on Control System of the Control operators of the Control of Control operators of the AUCTIVIAL Final described and PLULO delines refer to Communicate - Grant Control Communicate diagnomentation of this deliverage of the Control operators of the Control operators of diagnomentation of this deliverage of the Control operators of the Control operators of diagnomentation of this deliverage of the Control operators of the Control operators of diagnomentation of the deliverage of the Control operators of the Control operator

Neves NUCTRAL consolitant, chiquini commissaire expellent par le Président du bibuna, acitique tradi de Privière, anna présent pour recivicir le public .
Landi 16 juin 2020 de 8h à 12 Reviera do skips de la Communezak d'apparaditation de Grand Dognes.

Les permanences s'effectueront dans le strict respect des gestes barrières. Du gel hydroalcopiq sera notemment més à disposition.

Le rapport et les conclusions du commissaire-impateur poursone lers consultés es séige de Grand Copus, la martie de Manue-Conceil de taux le site atérnat de Grand Copus, à resue de l'emplét. Les altérnations actuales à le docum repriver filtre directués aught d'Étres ("Delles, Caruge de mission PLUE à la Commissaul d'applicationné de Grand Copuse (64.4).1.1.7.02 — plaint force-plance separative.

La sociale Self R'arc Charmer point en proet de parc protovorialiges que la commune de Chétau-Insch-sor-Charmer. Sont concernés uns arcianne cumière as une accionne obstange, pour une turtible sestinelle ainsural l'inschuse. Pur celéforation 2519319 en Sote du 26 juin 2016, la Dominumaile d'Applomération ce Grand Cognec a praisfir sur procédure disdettation de projet eroportain risé arc compatibilet qui fu. So Chétau-melliant d'agrette sur le procédure promissal se déstination de projet. Le dissale saux financé di concernation présisable as desoulers du landi 8 guillet 2020 las fossés 27

Les avoireois de Bio33 à 12915 et de 1 lieto à 17 heures.

Al on et de l'Odissaure d'eur Chartelle Pisc de la Lorest. 18120. Chilisaure d'eur Chartelle pisc de la Lorest. 18120 au l'entre de la Lorest. Le la Lorest de la 1913 à l'entre de la Lorest de la 1913 à l'entre de la 1913 à leures, les avoires de la 1913 à l'entre de la 1913 à l'entre de la 1913 à leures, les des les des la 1913 à l'entre de la 1913 à l'entre de

Moneyar le Président de la Communació di applomération. Concertation dans le cache de la déclaración de granti de Childrenne d'auc Primeter. Holti de Communación - Grand Copina Communación d'applica primation, d'auc dissiplication - Colo III - 1971 Copinati. - 1971 Copinati. - 1971 Copinati. - 1971 Copinati. - Le Salen de cette concertations sera randia public daran un délair de trois mod et disposible en mais se d'Administration d'accentration sera randia public daran un délair de trois memer de Gismont Copinati. - Le Salen de sette concertation sera randia public daran de des ministrations de la communication del la communication de la communication de

Le publit est truté à consulter le dossier et à faire part de ses observations, p propositions:

Communauté d'agglomération Grand Cognac

AVIS AU PUBLIC

Concertation préalable Commune de Châteauneuf-sur-Charente

, de l'adégedas 16100 Cognac resil 26 juis 2026 de 14h à 17 haves à la mainie de Mainae-Gondentie - Gondentie, 1 route l'azer latre 16200 Mantre Gondentie. Verbrief 3 (d) 20 20 45 (d) 3 14 haves 8 la males of Mara-Condenties - Goodnake 1 house saas-ce-stained 1,000 4,000 45 (d) 4 haves 8 la males of Mara-Condenties - Goodnake 1 house saas-febrer 41 haute 2004 6 (d) 4 haves 8 la males 6 Mara-Condenties - Goodnake 1, house saas-verbrief 8 journes 2004 6 (d) 4 17 haves 8 la mans de Mara-Condentie - Goodnake 1, house saas-Condenties - Goodnake Goodnake 1 haves 8 la mans de Mara-Condentie - Goodnake 1, house saas-Condenties - Goodnake 6 (d) 4 17 haves au sides de la Communació d'appromissace de Cana-Condenties no saas-Condenties - Goodnake 1 (d) 1 haves au sides de la Communació d'appromissace de Cana-Condenties no saas-Condenties - Goodnake 1 (d) 4 haves au sides de la Communació d'appromissace de Cana-

Communauté d'Agglomération Grand Cognac

RAPPEL D'ENQUETE PUBLIQUE

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

Communauté de Communes La Rochefoucauld Porte du Périgord

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

or Communista de Communes 1.3 Rochello,cavid, Porte du Périgoro, M. le Pelasione, 2, rise des -Ecolet, 18220 Montanion 161-05-45-63-15-15-mail interches publico@nochelloscauld perigons in

olidura decretar nu supilica entre que un commençation concerne la propistion qui exite les installations de charles, la pose La présente consultation concerne la propistion qui délensate de charpente, la feurniture et la puse des Intic neuls sur différents liveux géographiques de la Communaulé de communes.

quant constants

Coupers convenient instantant conventure grange
Routeder conventure Quit on Effections, conventure majors of substants of effectives.

La Routeder conventure Quit on Effections, conventure majors of substants of spoured cere Carmet.

La Routeder of the Authorities de convent of cere control of de active.

ide marché: Prestation divisée en IdS. dui. Posabilité de présenter une offre pour un de plusaves et variantes com accordes Coulgens: couverture restaurant, couverture grange - CP7 39511100 - Cold assime nors TVA

Rosalde Couverture Site de l'Épardeau, Couverture Maison d'habitation de l'Épardeau - CPV 100 - Coût estené nois TVA - 48 200.00 auros

Lot 3 La Pocherousaum en Argoumois. Entretien des couvertures du codvent des cames et Restauration. - CP 39511100 - Colt eatine hors TVA, 78.113.00 euros.

Jaco relatives au concret
exemunal. Causer a promitte demande du Laudzen personnelle scholare
exemunal. Financement promitte demande du Laudzen personnelle scholare demand. Financement scholare du promitte scholare du production de la competitué publique
puntillaire. Decognerent scholares du groupement conçoit avis manostaire
existe la pundade quaest aver aux leides et capereites du candidat. Documents promotes, si le candidat.
existe la pundade quaest aver aux sincidentes. Copie du cos la pomentes promotes, si le candidat
existence puntile production de la candidat. Documenta de la consciliate de la capereite de l

uenta à predietra à l'appui des carelléabures par le carelléale, au rivole de l'violete unon recognant fourlage le maillerier et l'équiziement lechnique comit a carellat d'accesse on marciale de l'information de uniformatique de uniformatique prévent les approves obtail part files apporés par toin mysen materiment par des certificats d'indensité profu-dérant de la brasquistation de la complétion de l'ordestrat par des certificats d'indensité profu-rée de l'accesse de la carellate de l'accesse de la carellate de l'accesse de l'accesse de l'accesse de la carellate de l'accesse de la carellate de l'accesse de l'accesse de la carellate de l'accesse de l'acces

REU CEZZE ALL CODE DE TEXALE.

SEMENTE CERTIFICATION DE L'ATTRIBUTE D'ELEVATION DE L'ATTRIBUTE DE L'ATTRIBUTE CAPITÀ AUXILIARE DE L'ATTRIBUTE D'ELL ALL CALLE CAPITÀ DE L'ATTRIBUTE D'ELL ALL CALLE CAPITÀ DE L'ATTRIBUTE D'ELL CALLE CAPITÀ L'ATTRIBUTE D'ELL CAPITÀ L'ATTRIBU

Critiers d'adressiers. Dels accommunerar la plus syntageuse approcée en fonction des créénes évanciés i d'essons avec sur profession. Ethi leur sécritors de l'estimate de créénes de l'estimate de créénes de l'estimate de créénes de l'estimate de l'estimate de l'estimate de l'estimate de l'estimate de l'estimate de la Recréénessiel et Recréénessiel de l'estimate d

Langues possant time statisées dans i stire au la candidature. Le trancais

Unité monétaire utilisée: L'euro l'attainé des elfres. I 20 jours, 8 compter de la date limité de récéption des effices

Renazigaermants complémentaines: Recours: L'instance chargée des procédures de recours est Tribu-nal Administratif de Posters, 15 rue de Bossac, Hober Grézet , CS 80 541, 86000 Potens Cedex, ME 05:49 60 79 19, Miccoper 05 48 60 60 09, mais gretts te potensistryularin (n

Envol & to publication: Le 15 juin 2020

Commune de Cherves-Richemont

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Scheleer: Commune de Chemes-Richemont, M. Le Maire, Maire, Place du Champ-de-Fore 16370 Gherves-Richemont - Mail mairie@cherves-richemont tr - Web http://chemiss-richemont fr

Objet: Travaux de veirte 2020, Type de marché: Travaux. Procédure: Procédure adaptée

Description: Programme annuel de rénovation de chasosées.

Clossification GPV: Principule 45000000 - Yearque de construction complète ou partielle et traveux de

gene como Berma de merché: Prestateut c'hoede en lots, oui. Pasahilité de présenter ume alfre pour un let: Les variantes sont refusérs. Opanistéritendus: Lot unique. Let 1: Voure - CPV 45233140

Justifications à preduire quant sus qualités el capacités de caedidat: Pièces justificative comme met-tionnées à l'article 5 du régalement de computation.

rea d'altritudies: Ottre écocomiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des crisires essantageuse avec leur pondération 55% Valeur technique de l'offre appréciée à l'écé du retimuse (que, 45% Prix.

Hephology, 45% Priz.

Remains des allieurs 7 (cillinat 2020 à 12 hearne au plus tant.

Languis passant lère efficieurs demis 1 affin qui la ceséfédiure Mangals.

Unité mediate validate: reuro.

Valedité des ellers 100 journs, à comparé de la done himble de réception des dimes.

Emes à la publication les 16 journs 200 pours à comparé de la done himble de réception des dimes.

Emes à la publication les 16 journs 2000.

Les codités de dels donnés éléments de manifestation reuro pour ce démutabilisée.

Cette commission de réces de 3 princes DUME Pour retrovoir cet avoir retopal accider au DUE, potent des questions à l'accident défocier un qui a lets sur mitter voir cette de la prince de des des la prince de la commission de la pour de la pour

Département de la Charente

6

CREATION D'UNE ZONE DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES Commune de Genzac-la-Pallus

Par délibération du 15 may 2020 le commission permanente du Conqui départemental de la Chi-ristille a créé une zone de prémières sur le orte du marsis de desnac-La-Pallue à le ri des impaces nationals sersibles du département sursices. L'142-12 et Pritagés de lode des la vacanismes, dans la com-mune de Genaco-la-Pallue.

mune de Sinnaci-Relate.

Castermierani a Turistia R.25.2 do Dicti de Castermierani a Turistia R.25.2 do Dicti de Castermierani a Sindicetticoni de la Contensision portugante de Contensi dispertimentati de la Citaria de Sindicettico de la Casteria del Dispertimenti. Ini a Casposidori de proción. A la mune concernito a Consente Significario de Contentido de Casteria del Casteria del Significant del Productio del Casteria del Significante del Si





Les meilleures offres de location chaque mardi dans votre journal et sur sudouest-immo.com









Département des Pyrénées-Atlantiques

AVIS D'APPEL À LA CANDIDATURE

1) Machifestion de l'arganisme qui passe le manché : Orçanement des Pyrénées-Asiacique 2) Gest de la consolialiste : Varasar de resorvation des locteur des Sentices Départementiur s et de l'incominn à Send Jean de Lus élécompadés en Siste

es differents fata de la consultation entre les sumanis.

- Cord Saltene en 'aux parler de Cord Saltene en 'aux parler de Cord pertonique Cord personale et reviètement de soit Lord manusières enténiques Lord promotine saltene et chaudage

to a promoter particular concepting.

If Resident is observed conceptions and pattalle data an endough data disposations and particle susception.

R 2121-1 R 2123-1 or R 2123-5 or Code particle communications in telephone departmental data communication provides assets one products appointed called in the epidemion departmental data communication provides assets one products appointed being called assets. As the communication of the communication

Son est e pour de Journe de Journe de la Commentation de la commentati

Mairle de Saint-Genès-de-Blaye

AVIS DE MARCHÉ

frantification de l'organisme (un passe le marché : Maine de Saint Genes-de Blaye 2, La Crois 2000 Sint-Georgia (n. 4), sel claif (2) 10 (2).

Interestable on Cooperation on your bit march. March or favor demands flows 0, 15 Core. 2009 Servicines or 6,15 to 2015 Servicines of 6,15 to 2015 Servicine

Galla d'ameri de práspet avez à la matrication : La prevener 16 non 2023.

harder a processing as to deliver the colors. Islo - Crempse Communauló de communes Isle-et-Crempse-en-Périgord AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE Achalian Mr. Maine Rosa VERSSIERS presidente 2 live do Pargord, 14400 Widshoot Tel 0553 tri00-88 The IDS SEND OR SEND TRANSPORT OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY

SSNs por .

Retails dis offers: 14:25 and 2000 ± 10 hours an oblicated.

Enels 19: goldstation is 1:15:05, 2000

Lesses 19: goldstation is 1:15:05, 2000

Lesses



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE Marché public de travaux

Peavoir adjudicateur: DPH du l'Angeumoire, 22, rue Charles-Durssola, CS 30313, 16022 Angeulème Georg, 91, 35, 45, 94, 23, 00, 5x, 95, 45, 35, 17, 78

Objet du marché: Traveux d'installation de manuferies el fermetres adaptées aux PMR Résidence Doral, place Hidenhalm, 16800 Angosférie.

Mode de passation. Procedure adecide.

Opslan - Varientes; Le marché comporte une option que les cancidas devnors de galoriement chéfine.

Les varientes ne sont pas automátés.

Délai d'exécution de marché. 9 mos compre parloce de preparation et consta

Visita sor stip: La visite des requiest origistole. La data prévue est le marci. 7 paret 2000, Las mode fisés port mansionness stats la regiennent de consultation.

Date limite de remise des sits 24 inities 12530

Le précent avie net enveré à la publication: Le mession 17 per 2020

Avis administratifs et judiciaires

Communauté d'Agglomération Grand Cognac

RAPPEL D'ENQUETE PUBLIQUE

L'emquête publique se déspuéera de lumbi 15 juin 2020 se rendred 17 juintes 2020 inclus. Le quanc es revet à conjuiter le dossier de P.I.U. et la faire part de éez observations, propositions et conérs

proposicions. An uriga de la Communadé d'apploministivin de Orand Coonsi. 6: nue de Veldocellas, 16100 Cognini: Les lumide, marties, marcesées et Jacob de 6500 à 12215 et de 13615 à 17450, fan vectrodis de 4600 à 17410 et de 13645 à 17 houves;

s to make at Manus-Gordon for Conception 1 your stage our bases 16000 Machin-Sander Williams (with a market of a 15th \$1 hours a lived at market of a 15th \$1 hours a lived at market of a 15th \$1 hours a lived at market of a 15th \$1 hours a lived at market of a 15th \$1 hours a lived at lived at lived at lived at lived at \$1 hours at lived at li

mais primorios (pulsas, sur la sariancia e pa de 1915, octore intervinciano de Jacober de Boscaria publicata, por la sariancia de la companio de pode de la companio del la companio de la companio de la companio del la companio de la companio de la companio de la companio de la companio del la

Les permanences s'affectueroni dans lo sinici respect des gestes baméries. Du gel frydroafookleue sers abbanimant mis a disposition

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultée au siège de Grand Cognac, als mains de Mainne-Gordanièle et sur le site internet de Grand Dagnac, à l'isaux de l'enquête. Les exportations relatives à ce dosser prunent être demandées appeis d'Oriere El ORIRE, chargé de mission P.U. à la Commensaire d'applicementaire de Grand Clighac (C6 4311 74.02 - divers focate/égione-coppac d'applic





Sud Quest

Les meilleures offres de location chaque mardi dans votre journal et sur

sudouest-immo.com











Richard LHOUMEAU / Laurence BOUTET SUD OUEST PUBLICITE 16903 ANGOULEME CEDEX Tél. 05.45.94.16.71 Angoulême, mardi 9 juin 2020

Communauté d'agglomération De Grand Cognac Olivier Florine Chargé de mission PLUi CS 10216 16111 COGNAC Cedex

Monsieur

Je vous confirme la non-parution de votre avis d'ouverture d'enquête Publique PLU Mainxe V3 dans Sud-Ouest Charente à la date prévue le vendredi 29 mai 2020.

Cette erreur fait suite à un problème technique émanant du serveur de traitement des annonces officielles.

Cet avis est néanmoins paru dans la Charente Libre à la date prévue, soit le 29 mai 2020, et repris dans Sud-Ouest à la date du jeudi 4 juin 2020.

Nous vous prions d'agréer nos sincères excuses pour ce désagrément et nous vous remercions pour votre compréhension.

Cordialement.

SOCIETE ANONYME DE PRESSE ET D' EDITION SU SUD-OUEST Siège social : 23, quai de Queyries

33000 BORDEAUX CEDEX RCS BX B 456 204 940 CODE APE 221



















Certificat affichage Mainxe

MG-Mainxe-Gondeville

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Elisabeth DUMONT, Maire de MAINXE-GONDEVILLE (Charente), certifie que l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Mainxe (du 15 juin 2020 au 17 juillet 2020 inclus) a été affichée du 2 juin 2020 au 17 juillet 2020 inclus.

Mainxe-Gondeville, le 21 juillet 2020

Le Maire,

Elisabeth DUMONT

MAIRIE DE MAINXE-GONDEVILLE - 1 route Isaac de Laisné - Gondeville 16200 MAINXE-GONDEVILLE - Tél. 05 45 81 02 81 - <u>mainxe-gondeville@orange.fr</u> Ouverture au public les lundi et mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et le vendredi de 14 h 00 à 17 h 30



Pour accéder aux avis détaillés de chaque procédure en cours, nous vous invitons à cliquer sur l'intitulé de celle qui vous intéresse.





PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A l'attention de Madame Nathalie GOURDET, Directrice du Pole territoire Grand Cognac

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mainxe-Gondeville s'est déroulée :

du 15 juin au 17 juillet 2020

Elle a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires par affichage et parution dans la presse locale complétées par la mise en ligne de l'avis et du dossier (<u>www.grand-cognac.fr</u>)

Charente libre du 29 mai 20 et 19 juin 20

Sud-Ouest du 4 juin 20 (*) et 19 juin 20

* Le journal Sud-Ouest confirme la non parution de l'avis d'ouverture à la date prévue suite à un problème technique du serveur de traitement des annonces officielles

Durant toute cette période, le dossier composé des pièces ci-dessous et deux registres d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Mainxe-Gondeville et au siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac :

Pièce N°0- dite « Pièces administratives »

Pièce N°1- dite « Rapport de présentation »

Pièce N°2 dite « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) »

Pièce N°2.1 dite « Orientation d'aménagement et de programmation »

Pièce N°3 dite « Règlement Graphique »

Pièce N°4 dite « Règlement Ecrit »

Pièce N°5 dite « Assainissement Eau potable »

Pièce N°6 dite « Servitudes »

Pièce N°7 dite « Annexes »

Avis des PPA

Par ailleurs, 5 permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur

Lundi 15 juin 2020 de 9H à 12H (Grand Cognac)
 Vendredi 26 juin 2020 de 14H à 17H (Mairie)
 Mercredi 01 juillet 2020 de 9H à 12H (Mairie)
 Vendredi 10 juillet 2020 de 14H à 17H (Mairie)
 Vendredi 17 juillet 2020 de 14H à 17H (Grand Cognac)

Au cours de mes permanences j'ai reçu un flux continu et important de personnes souhaitant s'informer du contenu du projet.

Le registre de Mainxe a fait l'objet de 12 observations.

Le registre du Grand Cognac a fait l'objet d'une observation.

2 observations par courrier ont été reçues en mairie de Mainxe et au Grand Cognac

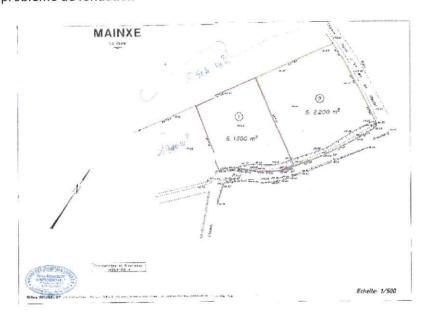
3 observations par courrier électronique ont été reçues

1-Observations du public

1.1 Registre Mairie Mainxe-Gondeville

Obs n°1- Madame Françoise BALZAN (représentée par sa sœur Madame Marie Claude GUIARD)-Complément voir mail N°1

Voudrait mettre en vente la parcelle 1298/1296 pour 2200 m2 (ancienne parcelle D174) Chez Prévost. 4 maisons construites et nous aimerions vendre le terrain pour bâtir puisqu'il n'y a jamais eu de problème de fondation



Obs n°2- Madame Laurine MAUDET et Monsieur Brice THIMOTET

Propriétaires des parcelles 101 et 102 souhaiteraient avoir des informations sur les conséquences du changement en zone A (rue Felix Besson). Nous souhaiterions garder la parcelle 102 en Zone U. Nous aimerions également avoir des réponses sur les valeurs foncières.

Obs n°3- Madame Manuella PIGNOUX

Habitant 10 rue Felix Besson16200 Mainxe parcelle 808-810C a bien pris connaissance du passage en zone A à la place de la zone U. Je souhaiterais que la totalité des constructions que j'ai prévue sans être réduit autant sur le pourcentage de construction autorisé. En effet une augmentation de ces pourcentages devrait être pris en compte.

Obs n°4- SCI MOCQUET, GEA MOCQUET et SCEA DU CLOS DE L'ABBAYE

Propriétaires et exploitants à l'abbaye signalons

-l'existence de deux constructions sur les parcelles B2 et B11 non répertoriées sur le plan. Ces constructions vont faire l'objet d'extension au cours des années à venir, sous forme de petits logements individuels privés pour les besoins des membres de la SCI

-la parcelle 740 est une ancienne carrière abandonnée qui a vocation à recevoir une activité complémentaire à l'activité agricole : hangar pour stocker du matériel agricole, chai vinaire ou eau de vie...

Nous ne pourrons construire ces bâtiments nécessaires à l'activité agricole sur une autre parcelle car trop près de la conduite de gaz (liseré rose sur le plan) et sans accès direct à la route et à l'approvisionnement éventuel au réseau électrique et eau. En conséquence je m'oppose aux restrictions affectées sur ces sites.

Obs n°5- Monsieur Claude THORIN (voir complément obs n°11)

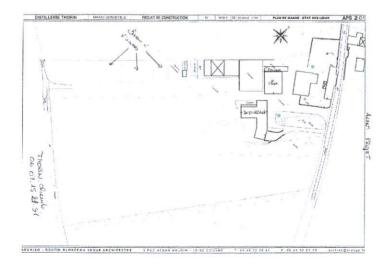
Gérant des sociétés SARL Distillerie THORIN, SCEA domaine THORIN, SCEA Domaine MONNEREAU, SCEA DE LA BAYE dont leur activité est située Chez Boujut, commune de Mainxe, sur les parcelles C718, C925, C660, C923, C 153, C 926.

Je suis actuellement bouilleur de profession et j'exerce déjà cette activité sur ces parcelles.

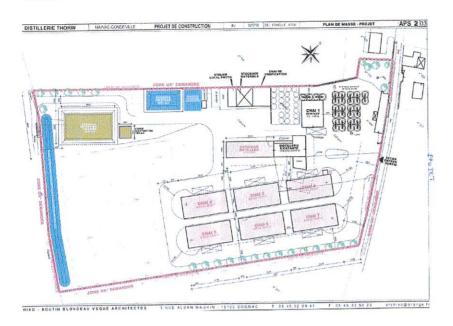
La mise aux normes de nos activités et leur développement nécessite de déplacer certains ouvrages (bassin à vinasse) et en créer d'autres (rétention déportée, collecte des débordements accidentels, voirie pour desservir les infrastructures). La construction de nouveaux chais suite à la suppression de chais existants dans le village de chez Boujut.

Actuellement une partie de nos installations que j'exploite sur les parcelles C153, C660, C 925 ne sont pas classées dans la zone UX. Ainsi je souhaiterais que l'ensemble de mes parcelles C718, C925, C660, C923, C153, C 926 soient classées sur une zone UX, ci-joint le plan du futur projet

Situation actuelle



Projet:



Obs n°7- Madame Magali VILLARD

Habitant au 60, rue Felix Besson, parcelle 882 C ai pris connaissance du fait que mon habitation ait été classée en zone A sur le PLU de Mainxe. Je ne comprends pas pourquoi ma parcelle, qui avec les trois maisons voisines représentent un cœur habité, est en zone agricole alors qu'il s'agit d'habitations principales. Je souhaiterais que la zone composée des 4 maisons puisse être reclassée en zone U, comme le hameau qui se trouve un peu plus haut. Merci de prendre en compte ma demande

Obs n°8- Monsieur François DENIS, GFA des deux Champagnes et Madame Cécile MOUNIER

Souhaitent que la parcelle B798 déjà jouxtant des habitations soit mise en constructible dans le nouveau PLU. Je joins un courrier signé également de ma voisine des parcelles B576 et 796. Merci de prendre en compte notre demande en considération. Dans la mesure de respecter l'environnement et afin de séparer l'espace agricole des habitations, une haie végétale serait implantée en bordure

GFA DES DEUX CHAMPAGNES DENIS François et Jean Philippe 4 bis route de chez roland 16200 Bourg Charente fdenis 16@orange. fr 06.10.82.79.99 ET Mme MOUNIER Cécile 9 route de veillard 16200 Bourg Charente 06.27.99.41.07

Mairie de Mainxe-Gondeville 1 route Isaac de Laisné 16200 Gondeville

Le 10 Juillet 2020

Objet: PLU Mainxe.

Madame, Monsieur,

Nous souhaiterions dans le cadre d'une révision du PLU de la commune de Mainxe incorporer nos parcelles en zone constructible.

En effet elles jouxtent 3 maisons et les conduites d'eau et d'électricité sont en bordure. Elles ne sont pas en zone innondable et sont déservient par une route communale.

Il s'agit des Numéros suivants :

GFA DES DEUX CHAMPAGNES: B 795 = 0.20 00 ha

MOUNIER Cécile: B 576 = 0.21 10 ha et B 796 = 0.11 75 ha (0.3285 ha)

Total: 0.5285 ha

Veuillez recevoir nos salutations distinguées.

GFA DES DEUX CHAMPAGNES:

MOUNIER Cécile.

DENIS Jean-Philippe.

DENIS François.

Obs n°9- Madame Elisabeth DUMONT, maire de Mainxe-Gondeville

Souhaite la modification de la rédaction de l'article UB 2.5 afin de conserver la rédaction suivante « les constructions nouvelles, les extensions de construction et les installations destinées à l'habitation » la précision relative aux orientations d'aménagement cumulée à la proposition de construction d'au moins 10 constructions sont un frein à l'urbanisation de ce secteur. Le nombre est ici prohibitif. Il convient de surcroit de prendre en compte le PLU de Gondeville. Ainsi le secteur AU secteur de l'Epine redonné à la viticulture en 2020 ne sera plus destiné à la construction. D'une surface d'un hectare, cette surface peut être destinée à de la zone A. Le secteur AU pourrait être redéployé sur le PLU de Mainxe afin de combler les dents creuses des secteurs A ou N entre zones U

Obs n°10- Monsieur Daniel SOURISSEAU viticulteur retraité

Souhaite après avoir vendu des terrains à bâtir sur Mainxe au lieu-dit « la Pointe » vendre les deux derniers terrains adjacents (n° parcelles 984 et 798) pour finir le lotissement de « la Pointe ». Je suis surpris cependant qu'une partie de ces terrains soit classée en zone N alors que ces terroirs sont plantés en vignes. J'aimerais qu'ils deviennent constructibles car la proximité des vignes près des maisons neuves peut provoquer à long terme des litiges.

Obs n°11- Claude THORIN (complément d'information de l'observation n° 5)

Historiquement, sur les parcelles énoncées précédemment, le domaine Thorin avait une activité de bouilleur de cru jusqu'à 2012. A partir de 2013, nous avons repris diverses sociétés viticoles. Les douanes nous ont obligés à prendre le statut de Bouilleur de Profession. Nous avons créé la SARL Distillerie Thorin qui vinifie, distille et stocke la production de l'ensemble de nos exploitations viticoles. Cette activité fonctionne majoritairement en interne auprès de mes sociétés. Je souhaite l'extension de la zone UX sur la totalité des parcelles. Notre projet de développement du site doit répondre aux obligations réglementaires actuelles et futures, nous oblige à étendre la zone UX. En effet dans les zones UX nous devons aménager toutes les installations suivantes en plus de l'extension de la distillerie et des chais :

- -déplacement et agrandissement des bassins à vinasses
- -création de rétention déportée
- -fosse d'extinction
- -collecte des liquides de débordement
- -création de zones de circulation d'engins
- -réserve incendie
- -gestion des eaux pluviales

D'après la zone UX qui est proposé actuellement nous ne pouvons pas agrandir et construire de nouveaux chais pour pouvoir répondre aux normes réglementaires.

Obs n°12- SCEAdu Clos de l'Abbaye, GEA vignoble Mocquet

Signalons que la parcelle n° 113 classé N sur l'ABBAYE, en limite de Bourg Charente est un ancien bassin à vinasse qui va être remis en activité en 2021 après réfection

1.2 Registre Grand Cognac

Obs GC n°1- Monsieur Christophe BOSCHER

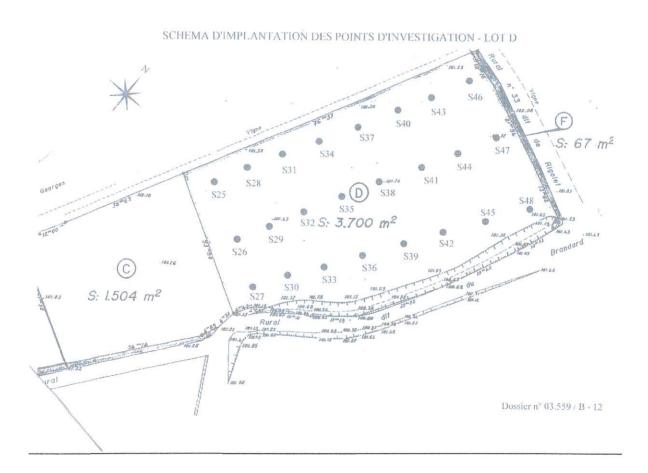
Suite à la consultation du PLU, j'ai constaté la modification de mes parcelles section C99 lieu dit Chez Bouet en zone A. J'y suis formellement opposé et je souhaite qu'elles reviennent en zone U. Merci de me tenir au courant et de me communiquer la date de la réunion concernant ce sujet. Le règlement ne me semble pas clair pour la construction d'une piscine plus un garage en annexe

1.3 Courriers électroniques

Mail n°1- Madame Françoise BALZAN (représentée par sa sœur Madame Marie Claude GUIARD)

Complément obs n°1 (rapport AIS Recherche de cavités)

Extrait Rapport AIS



4 - SYNTHESE

Les sondages effectués dans l'emprise des lots B et C n'ont mis en évidence aucune cavité.

Par ailleurs, des zones décomprimées ont été observées dans plusieurs sondages. Ils peuvent être dus soit à des sondages au tractopelle qui ont remanié le terrain comme cela a été constaté en plusieurs endroits du site soit encore à un changement de la lifhologie. Si ces zones se situent dans l'emprise d'une habitation, elles sont susceptibles de créor une faiblesse sous fondations.

Il est important de préciser que la présente étude ne permet en aucun cas de donner des renseignements sur les caractéristiques géotechniques des différents faciés par conséquent de donner un avis sur l'adaptation au sol des fondations des futurs ouvrages.

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage pour toutes informations complémentaires.

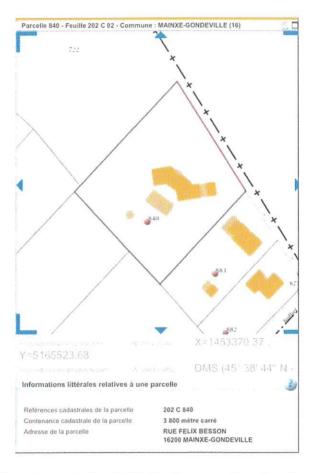
Les conclusions du présent rapport sont données sous réserve des conditions particulières jointes en annexe.

Ph. VIROULAUD

T. MARCHADIER

Mail n°2- Monsieur Thomas AUGER

Nous souhaitons confirmer notre incompréhension et désaccord quant au classement prévisionnel en zone A de notre parcelle (202 C 840) ci jointe qui contient notre résidence principale.



Nous comprenons les démarches qui visent à limiter les zones U mais notre habitation ainsi que nos voisins directs sont proches aussi d'une autre zone (chez Juiller) ou l'implémentation choisie serait U Nous ne comprenons pas pourquoi nos 3 parcelles (60 / 58 / 56 rue Félix Besson) ne sont pas intégrées et proposées en U

A noter, comme expliqué à l'enquêteur public, que nous avons à moyen terme un projet entre autres de double garage + atelier/loge dans l'angle Nord de notre parcelle et les conditions d'extension liées à la zone A sont insuffisantes et ne me permettent pas de réaliser ces travaux (+ de 60m2 et à bien + de 25m de l'habitation)

Nous avons un second projet aussi d'agrandir notre cabane de jardin, cela sera-t-il toujours possible en + ? Dois-je juste compter le surplus de métrage carré ou est-ce considéré comme une nouvelle construction ?

Qu'en sera t-il des prochains besoins de manière générale : Parle ton de 60m2 une fois ou pour chaque extension ? Cela veut-il dire que je peux faire une année 60m2 et l'année suivante 30m2 accolé ? Qu'en sera-t-il des liaisons bus du département ou nous demandons justement un arrêt dans notre rue, des mises à jour des voies & canalisations (accès fibre ?)..., du prix de notre parcelle à la revente ? Autant de questions qui entretiennent notre désarroi.

Vous comprendrez donc que nous ne pouvons donc pas accepter comme indiqué notre classification en A et demandons à être classé en U, même si ce n'est que nos 3 maisons à l'entrée de cette rue proche de Juiller.

Mail n°3- Madame Véronique MAUGET, compagnie des 3 chênes (et lettre n°2)

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la confirmation numérique de la requête de la Cie des 3 Chênes, relative au projet de PLU de la commune de Mainxe, qui vous a été adressée par courrier il y a quelques jours de cela.

1.4 Lettres adressées au commissaire enquêteur

Lettre n°1- Madame Françoise MULLON épouse LACAZE

La parcelle section A N° 19, située à Marancheville (ancienne commune de Mainxe) doit être classée comme constructible . Elle fait partie intégrante du bourg de Marancheville.

Cette parcelle ne supporte aucune culture et elle est à l'usage de jardin d'agrément. Elle est entourée de murs en pierre et on y accède par un portail entouré de piliers en pierre surmontés de vases taillés dans la pierre.

Elle est située à l'angle de la rue des Coteaux et de la rue de la Renardière et elle est donc desservie par les réseaux d'eau et d'électricité .

Elle confronte:

- -Du nord à la parcelle 1078 qui est construite et à la parcelle 1079 qui est constructible
- -De l'est, le long de la rue de la Renardière à une zone entièrement construite jusqu'au chemin du Bois de Marceaux et au-delà (parcelles 1202, 1203, 1204,1659 etc.). Si elle devient inconstructible il s'agirait de la seule parcelle qui le serait au nord de la rue de la Renardière.
 - -De l'ouest à la rue des coteaux
 - -Du sud à la rue de la renardière.

Elle ne jouxte aucun terrain agricole et ne peut s'intégrer dans un ensemble de cultures.

Elle fait donc indiscutablement partie de la zone construite et ne peut être que classée comme constructible.

Françoise MULION étouse LACAZE
30 Rue des Coteaux
Mainxe - gonden lle

Lettre n°2- Madame Véronique MAUGET, Secrétaire Générale Compagnie des 3 Chênes.

Demande de reclassement en zone UX des parcelles 202D209, 202D233, 202D1322 dans leur totalité et des parcelles 202D234, 202D1323, 202D1321, 202D231 pour partie, et ce pour un total de 25830 m2 (incluant la zone déjà classée en UX)

La société Compagnie des 3 Chênes, qui possède un terrain de 4.5 ha incluant un bâtiment de 300 m² sur la commune de Mainxe (parcelles N° 209,231, 233, 234, 1185, 1186, 1188, 1320, 1321, 1322, 1323), appartient au groupe Chêne & Cie.

Chêne & Cie, est un groupe de tonnelleries, présidé par Henri de Pracomtal depuis 1998, qui détient notamment la Tonnellerie Taransaud basée à Merpins.



Taransaud est une tonnellerie qui produit des fûts et grands contenants en chêne français haut de gamme à destination des vins et spiritueux les plus prestigieux, dont environ ¾ à l'export.

Son effectif est de 260 personnes, dont 240 personnes sur le site de Merpins.

La spécificité de la Tonnellerie Taransaud est de fabriquer des fûts en chêne exclusivement français vieillis naturellement, sans arrosage, à l'air libre pendant une période de 24 à 36 mois, selon l'épaisseur des douelles et les grains.



de Est 15 a la Grande Exposition du l'abrique en Grance 4 : Pistais de l'Étable

Ses approvisionnements en merrains (douelles) se font auprès de merrandiers français et aussi auprès de sa société sœur Chêne Bois, basée à Cérilly, à proximité de la forêt de Tronçais, qui s'approvisionne elle-même en grumes auprès de l'ONF.

Le vieillissement des merrains à l'air libre pendant 2 à 3 ans – certifié par Bureau Véritas - sur 2 hauteurs de palettes maximum, nécessite une surface de stockage importante. Taransaud dispose d'un parc de vieillissement de 5 ha à Merpins, de 2 ha à Segonzac et de 0.6 ha à Salignac.



Le parc de Salignac jouxte un bâtiment industriel qui était pris en location, jusqu'en 2014, par Taransaud comme atelier de tonnellerie. Ce bail a été résilié depuis et l'ensemble des salariés regroupés à la tonnellerie à Merpins. Le parc de stockage de Salignac se trouve donc isolé du reste de nos activités ce qui pose des problèmes en termes logistiques (navettes depuis Merpins, besoin de transport de moyens de manutention, besoin de location de sanitaires pour les personnels devant intervenir sur le parc, etc ...). Par ailleurs, la mairie de Salignac nous a fait part en 2016 de son souhait d'acquérir cette parcelle afin de construire un complexe rural. Une promesse de vente a été signée depuis avec l'Etablissement Public Foncier.

La Tonnellerie Taransaud a donc cherché à acquérir de nouvelles surfaces pouvant permettre de remplacer le site de vieillissement de Salignac, et répondre aux besoins d'accroissement de la surface de stockage en liaison avec la croissance de ses ventes notamment dans le domaine du cognac qui nécessite une durée de vieillissement longue de 36 mois pour les merrains gros grain.

Des contacts ont donc été pris avec la commune de Merpins, la commune de Segonzac et Grand Cognac pour des disponibilités de terrain à proximité de nos parcs et infrastructures et effectifs existants. Il est apparu que notre besoin, qui avait été défini à un minimum de 3 hectares, n'était pas compatible avec l'offre sur ces communes : les terrains vierges à proximité de la tonnellerie à Merpins, sont classés en zone N et sont détenus par des agriculteurs qui souhaitent les conserver dans la perspective de planter de la vigne et la quasi-totalité de la zone artisanale de Segonzac a déjà été allouée à des entreprises.

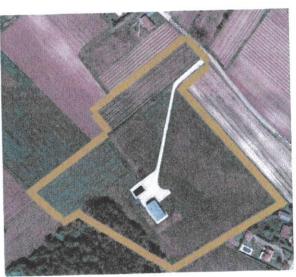


Implantation Taransaud à Merpins

Nous avons donc dû étendre notre recherche sur les communes avoisinantes.

M. Pelletan, qui intervenait en tant que formateur chez Taransaud et qui avait également une activité de tonnellerie au travers de la société Compagnie des 3 Chênes, à Mainxe, nous a fait part de son souhait de cesser cette activité, pour se concentrer sur la formation, et de céder sa société.

Nous avons vu-là une opportunité par rapport à nos besoins fonciers puisque la Compagnie des 3 Chênes disposait d'un terrain de 4.5 ha et d'un bâtiment neuf de tonnellerie de 300 m², à proximité de la voie rapide qui dessert Merpins, dans un environnement qui ne risque pas de générer de pollution pour les merrains.



Vue aérienne terrain et bâtiment Cie des 3 Chênes

Chêne & Cie a donc acquis les titres de la Compagnie des 3 Chênes, en novembre 2018, à des fins d'aménagement d'un parc de vieillissement des merrains pour le compte de la Tonnellerie Taransaud et d'une activité de réparations de tonnellerie.

Bien que le stockage et vieillissement naturel, sans arrosage et à l'air libre, des merrains ne soit pas une activité vraiment industrielle en tant que telle puisqu'elle ne nécessite pas d'intervention humaine ou de machines ni la construction d'un bâtiment, l'aménagement de ce type de parc par un empierrement calcaire ne peut se faire que sous réserve que le terrain soit classé en zone UX alors que le projet de PLU de la commune de Mainxe prévoit un classement en zone A de l'ensemble parcellaire à l'exception du bâtiment.



Parc merrains Merpins



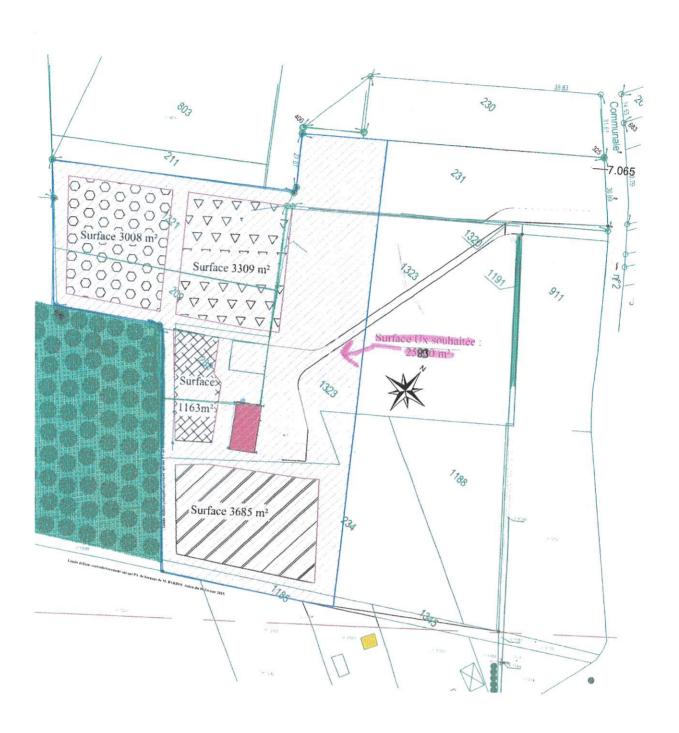
Parc merrains Segonzac

Notre requête porte aujourd'hui sur le reclassement partiel, de l'ensemble foncier de la Compagnie des 3 Chênes en zone UX afin de pouvoir mener à bien le projet qui avait motivé notre acquisition.

Ce projet serait le suivant :

- Création d'un petit atelier d'empilage et de tri merrains dans le bâtiment de la Compagnie des 3 Chênes à Mainxe afin que les merrains puissent y être directement livrés depuis nos fournisseurs ou merranderies internes sans transiter par l'atelier d'empilage de Merpins et ainsi limiter les navettes intersites par camion (contrairement à ce que nous sommes aujourd'hui contraints de faire pour le site de Salignac)
- Utilisation de l'autre partie du bâtiment pour accueillir une activité de réparations et de SAV pour le compte de la Tonnellerie Taransaud. Ceci permettrait de libérer de la surface sur le site de la Tonnellerie à Merpins pour l'extension de l'espace dédié à la formation d'apprentis et d'intérimaires qui souhaitent se destiner au métier de tonneller et ainsi répondre à nos besoins de recrutement de personnel formé (Les effectifs moyens de Taransaud ont progressé de 10 personnes en 2018, et de 14 en 2019)
- Aménagement, en parc de vieillissement de merrains, de la partie à gauche d'un axe Nord-Ouest / Sud-Est, par empierrement calcaire et création de bassin d'infiltration, sur 2,583 ha, pour le stockage de 4 200 m3 de merrains correspondant à une production annuelle de 18 600 fûts, soit l'équivalent de 26 personnes à temps plein.
- Aménagement de la partie à droite d'un axe Nord-Ouest / Sud-Est du terrain en un ensemble naturel paysager afin de préserver le flux d'écoulement des eaux pluviales tel qu'il existe aujourd'hui sur cette portion du terrain et créer un espace foncier en cohérence avec l'environnement et l'activité du groupe Chêne : espace végétalisé arboré, si possible avec des chênes, en continuité de la parcelle de chêne truffiers voisine au Nord-Est et du petit bois au Sud-Ouest.
 - Cf plan joint.

Ce projet nécessite le classement en zone UX des parcelles 202D209, 202D233, 202D1322 dans leur totalité et des parcelles 202D234, 202D1323, 202D1321, 202D231 pour partie, et ce pour un total de 25 830 m² (incluant la zone déjà classé en UX), objet de notre présente requête.



2-Observations du commissaire enquêteur

Observation N°1

Afin de faciliter la lecture il aurait été judicieux de faire apparaître de manière plus lisible les noms des lieudits sur le règlement graphique (pièces 3.1 et 3.2)

Observation N°2

Comment expliquez-vous que 14 parcelles (rue Felix Besson) se retrouvent classées en zone A :« zone comprenant des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». Ces parcelles n'ont aucune vocation agricole et les maisons sont relativement récentes. Il est difficile de parler de hameaux isolés.

Si on considère que cette zone doit rester à l'état de hameau est-il possible de faire évoluer le règlement bridant les extensions et les annexes de manière plus favorable pour les habitants (art 2.4 extension ne dépasse pas 40 % de la surface de plancher.... Et art 2.5 constructions annexes doivent être implantées à plus de 25 m de la dite construction...emprise au sol maximale de 60 m2....)?

Observation N°3

La dent creuse « champ des vignes » parcelle 13 ne mérite-t-elle pas d'être ouverte à l'urbanisation, ce qui éviterait peut être des litiges avec les agriculteurs à moyen terme?

Observation N°4

Le fait de ne pas avoir identifié les habitations pouvant faire l'objet d'un changement de destinations en zone A est-ce une volonté de la commune ou un oubli ? Dans le cas d'un oubli les changements de destinations seront plus difficiles à faire prévaloir.

Observation N°5

Je déplore que le règlement soit rédigé en terme ambiguë et pouvant être soumis à interprétation pour le public qui n'a pas toujours un service juridique à sa disposition.

Exemples

Art A2.4: ne peut-on pas rajouter que la surface de plancher considérée est celle à l'entrée en vigueur du PLU

Art A2.6 et N2.4 « la totalité des constructions annexes ne peut dépasser une emprise au sol maximale de 60 m2, exception faite de la piscine qui peut dépasser une emprise au sol maximale de 70 m2 » Ces deux surfaces sont-elles cumulatives ? (Exemple un garage de 60 m2 et une piscine de 70 m2 autorisés ou Piscine et garage ne doivent pas dépasser 70 m2)



GRAND COGNAC COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Mainxe Commune de Mainxe-Gondeville

Mémoire en réponse aux remarques et observations formulées lors de l'enquête publique et aux avis émis par les personnes publiques associées lors de la consultation préalable à l'enquête publique

7 août 2020



Introduction

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mainxe a été prescrite par le conseil municipal de Mainxe par délibération en date du le 3 avril 2006, et reprise par la communauté d'agglomération de Grand Cognac par délibération en date du 30 mars 2017.

L'élaboration du PLU a été engagée pour répondre aux objectifs suivants :

- Envisager le développement mesuré de l'urbanisation afin de conserver le caractère rural de la commune ;
- Valoriser la dominante agricole de la commune sachant que l'activité viticole est importante sur le territoire :
- Préserver la particularité de la commune dont l'urbanisation se traduit par une multitude de hameaux accueillant des exploitations agricoles;
- Gérer le rapport entre l'habitat et l'activité agricole ;
- Accompagner l'évolution des différentes activités économiques présentes ;
- Anticiper le besoin d'extension du cimetière ;
- Garantir le respect des protections touchant les zones naturelles de la commune.

Synthèse des contributions émises lors de l'enquête publique :

Concernant l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations, remis par Monsieur le commissaire-enquêteur le 24 juillet 2020, fait état « d'un flux continu et important de personnes souhaitant s'informer du contenu du projet ». Certaines d'entre elles ont souhaité émettre une observation écrite. Dans le détail :

- 12 observations ont été inscrites sur le registre de la commune de Mainxe-Gondeville.
- 1 observation a été inscrite sur le registre de la Communauté d'Agglomération.
- 2 courriers ont été reçus en Mairie de Mainxe-Gondeville et à Grand-Cognac,
- 3 courriers électroniques ont été reçus sur l'adresse dédiée (plu-mainxe@grandcognac.fr)

Le présent document reprend chacune de ces demandes et les premiers éléments de réponse que la collectivité souhaite apporter.

Détail des remarques, demandes et observations et réponses apportées :

Sur les registres :

 La demande n°1, complétée par email, de Mme BALZAN Françoise (représentée par sa sœur Mme GUIARD Marie-Claude) porte sur le classement en zone constructible des parcelles D1296 et D1298 afin de les vendre en tant que terrains constructibles.

La collectivité ne peut accéder à cette demande, qui viendrait poursuivre l'étalement urbain linéaire constaté sur ce secteur, qui viendrait augmenter le risque de conflit d'usage avec les activités agricoles alentours. S'ajoute à cela l'absence de réseaux sur les parcelles visées.

 Les demandes n°2, 3, 7, 13 et 14 portent sur le classement en zone U, des habitations situées le long de la rue Félix Besson, et non en zone A, comme c'est le cas dans le projet de PLU :

-Mme MAUDET (Laurine) et M. THIMOTET (Brice) pour les parcelles C101 et C102.



- -Mme PIGNOUX (Manuella) pour les parcelles C808 et C810
- -Mme VILLARD (Magali) pour la parcelle C882
- -M. BOSCHER (Christophe) pour la parcelle C99
- -M AUGER (Thomas) pour la parcelle C840

La collectivité apporte les éléments de réponse suivants :

- -La commune n'ayant jusqu'à présent jamais eu de document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique. Dans ce cas de figure, chaque demande d'autorisation a été examinée au cas par cas par les services de l'Etat. Si des constructions ont pu être autorisées par le passé, de nombreuses lois sont venues renforcer la lutte contre l'étalement urbain, la modération de la consommation foncière et la préservation des terres agricoles (Grenelle, ALUR, LAAF...).
- -Le classement en zone À ne fait qu'acter la réalité du terrain et répond aux dispositions du code de l'urbanisme : ce secteur n'est pas classé en zone U car il n'a vocation à se développer davantage. Le PADD du PLU indique d'ailleurs vouloir recentrer le développement sur le bourg de Mainxe.
- -Comme l'indique le règlement écrit, la zone A n'interdit pas la réalisation d'extensions et d'annexes, sous condition d'une certaine proximité avec l'habitation principale et d'une certaine surface. Sur ce point, les surfaces accordées valent pour toute la durée du PLU et ne sont pas « remises à zéro » à chaque nouvelle opération.
- -Les biens pouvant continuer à évoluer, le zonage qui leur est affecté n'est pas de mesure à affecter leur valeur, d'autant que cette situation est la même pour de nombreux autres hameaux, aussi bien à Mainxe que dans d'autres communes ayant un document d'urbanisme récent.

Pour toutes ces raisons :

- -la collectivité envisage de maintenir le classement de ce secteur en zone A, par souci de cohérence vis-à-vis des autres hameaux et de conformité vis-à-vis du Code de l'urbanisme.
- -étant donné que les règles liées aux extensions et celles liées aux annexes sont cumulatives, il n'est pas envisagé de les revoir à la hausse.
- -par souci de lisibilité, le cas particulier des piscines sera mieux rédigé dans le règlement, ces dernières auront leur propre règle qui viendra se cumuler aux règles sur les extensions et annexes.
 - La remarque n°4 de la SCI MOCQUET, GEA MOCQUET et SCEA DU CLOS DE L'ABBAYE indique l'existence de deux constructions sur les parcelles B2 et B11 non répertoriées sur le plan. Ces constructions vont faire l'objet d'extensions sous forme de petits logements individuels privés. Par ailleurs, elle s'oppose au classement de la parcelle C740, qui pourrait permettre d'accueillir des bâtiments agricoles

La collectivité prend acte de cette remarque en rappelant que les parcelles en question ont été classées en zone N dans le projet de PLU. Elles n'ont donc pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Pour ce qui est de la parcelle C740, compte tenu des habitations se tenant à proximité, la collectivité n'envisage pas de modifier la situation de cette parcelle.

Plus généralement, il apparaît une incohérence entre le rapport de présentation, qui mentionne la présence d'un agriculteur (bouilleur de cru) et le plan de zonage, qui ne lui offre aucune possibilité de développement à proximité de son siège d'exploitation. Il conviendra donc de préciser la situation sur le secteur, en apportant une solution à ce viticulteur, dans la limite des possibilités offertes par le PLU.



Les demandes n°5 et 11 de M. THORIN (Claude) portent sur une extension de la zone UX projetée dans le PLU, en intégrant les parcelles C153, C660 et C925 lui appartenant et ce afin de permettre l'extension de son site industriel :

La collectivité envisage de répondre partiellement à cette demande, en l'ajustant au mieux à la temporalité du PLU, sachant qu'un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de Grand Cognac. Son ampleur, pourrait en effet remettre en cause l'équilibre du projet de PLU. Il conviendra également que le projet ait une bonne intégration paysagère et maintienne une zone tampon sur la parcelle 153, la plus proche des habitations.

 La demande n°8 de M. DENIS (François) représentant le GFA des Deux Champagnes et Mme Mounier (Cécile) porte sur le classement en zone U des parcelles B798, B576 et B796

La parcelle B798 n'étant pas propriété de ces personnes, et le propriétaire s'étant manifesté au cours de l'enquête publique, il y sera répondu ultérieurement.

Pour les deux autres parcelles, dans un souci de préservation des terres agricoles, d'équité vis-à-vis des autres demandes et afin de ne pas remettre en cause le PADD – qui vise à recentrer l'urbanisation autour du bourg de Mainxe – la collectivité envisage de ne pas répondre favorablement à cette demande.

La demande n°9 de Mme DUMONT (Elisabeth), Maire de la commune de Mainxe-Gondeville, porte sur la modification de l'article UB 2.5. qui, cumulé avec l'OAP, constitue un frein au développement de cette zone. Elle demande également, au regard des surfaces qui ne seront pas urbanisées dans le PLU de Gondeville, de les redéployer dans le PLU de Mainxe.

Concernant la première demande, il semblerait que ce soit plutôt l'OAP qui pose problème, que le règlement écrit. Etant donné qu'il s'agit d'un des rares secteurs ouverts à l'urbanisation, la collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande.

Au sujet de la seconde demande, l'avancement des études est bien trop important pour revoir le PLU sans nécessiter un nouveau débat de PADD. Si les deux PLU vont cohabiter au sein de la même commune (nouvelle), ils n'ont pas de liens juridiques entre eux qui puissent permettre d'envisager des mécanismes d'échanges de foncier.

 La demande n°10 de M. SOURISSEAU (Daniel) porte sur le classement en zone constructible de la totalité des parcelles B984 et B798.

Il semblerait que ce soit la parcelle B924 et non 984 qui est concernée par la demande. Dans un souci de préservation des terres agricoles, d'équité vis-à-vis des autres demandes et afin de ne pas remettre en cause le PADD – qui vise à recentrer l'urbanisation autour du bourg de Mainxe – la collectivité envisage de ne pas répondre favorablement à cette demande. On notera également que ces parcelles sont directement concernées par la servitude de canalisation de gaz.

 Le GEA Vignoble Mocquet, SCEA Clos de l'Abbaye (demande n°12) fait remarquer que la parcelle B113 comprend un ancien bassin à vinasse qui sera remis en activité en 2021.

La collectivité prend acte de cette information et invite à tenir compte de la bonne insertion paysagère du projet.



Par courrier:

 La demande n°1 de M. MULLON (Françoise) porte sur le classement en zone constructible de la parcelle A19, au lieu-dit Marancheville, compte tenu du contexte dans lequel elle s'inscrit.

Après vérification, il s'agit de la parcelle ZB19. Cette dernière s'inscrit, il est vrai dans un contexte plutôt urbain et conscrit. Leur urbanisation ne viendrait nullement consommer des terres agricoles.

La collectivité envisage de répondre favorablement à cette demande. Si tel est le cas, les pièces du PLU seront ajustées pour conserver le mur d'enceinte qui entoure cette parcelle et ainsi conserver une entrée de village qualitative.

 La demande n°2 de Mme MAUGET (Véronique) représentant la Compagnie des 3 Chênes, porte sur le classement en zone UX des parcelles D209, 233,1322 dans leur totalité et des parcelles D234,1323,1321,231 pour partie, et ce pour un total de 25830m², zone UX existante comprise

Si le projet présente un intérêt certain dans le développement de l'économie locale liée au cognac, il pose un certain nombre de question :

-il se situe pour partie dans un talweg, qui peut se retrouver inondé en hiver. Il convient donc de ne pas aggraver la situation.

-il suscite par ailleurs des questions sur le calibrage de la voirie, qui n'a pas été prévu pour accueillir un trafic poids-lourds important.

-enfin, les surfaces demandées (2,85ha au total) sont de nature à remettre en cause l'équilibre du PADD du PLU, lequel prévoit moins d'un hectare de zones UX en extension.

Pour toutes ces raisons, la collectivité souhaite se donner du temps pour envisager les solutions qui s'offrent à elle. Compte tenu de l'activité pressentie (stockage de merrains), peutêtre qu'une modification du règlement écrit pourrait permettre de répondre pour partie au problème.

Nb : les demandes faites par email ont été traitées à travers les différentes réponses apportées aux demandes faites dans les registres ou par courrier.

Remarques du commissaire enquêteur :

- Observation 1 : faire apparaître de manière plus lisible le nom des lieux-dits :
 Ce sera effectué dans la version définitive du plan de zonage
- <u>Observation 2 : suggère de faire évoluer la situation sur la rue Félix Besson :</u>
 Cf réponse formulées sur les différentes demandes effectuées par les habitants de cette rue
 - Observation 3: la « dent creuse « Champ des vignes » ne mérite-t-elle pas une ouverture à l'urbanisation?

S'il s'agit bien de la parcelle ZA13 Champ des Vaches, les constructions alentours étant classées en zone agricole (A), il faudrait reclasser tout le secteur en zone UA ou UB, ce qui irait à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, qui indique vouloir resserrer l'urbanisation sur le bourg.



Son urbanisation créerait également une iniquité de traitement vis-à-vis d'autres parcelles dans des situations similaires.

- Observation 4 : Les changements de destination n'ont pas été identifiés : un oubli ou une volonté délibérée ?

Un seul changement de destination a été identifié dans le PADD du PLU.

 Observation 5 : le règlement est rédigé en termes ambigus, ce qui ne facilite pas sa compréhension.

Sous réserve que cela soit possible, les règles citées seront précisées.

Remarques et observations émises par les personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique

Préalablement à l'enquête publique, le dossier d'élaboration du PLU de Mainxe a été transmis aux personnes publiques associées mentionnées par le code de l'urbanisme.

12 avis ont été reçus :

- Avis de Logelia en date du 20 mai 2019.
- Avis de la commune de Jarnac, en date du 21 mai 2019,
- Avis de la commune de Mainxe-Gondeville, en date du 27 juin 2019,
- Avis de la commune de Saint-Même-les-Carrières, en date du 27 juin 2019.
- Avis du Conservatoire National de la Propriété Forestière en date du 18 juillet 2019,
- Avis du PETR Ouest-Charente, structure porteuse du SCoT, en date du 19 juillet 2019,
- Avis de l'Institut national de l'Origine et de la Qualité en date du 22 juillet 2019.
- Avis la Chambre d'agriculture de la Charente en date du 23 juillet 2019,
- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 23 juillet 2019,
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 31 juillet 2019,
- Synthèses des avis de l'Etat (DDT) en date du 1er août 2019,
- Avis du Conseil départemental de la Charente en date du 12 août 2019,

Au regard de certains des avis écrits, le dossier nécessitera d'être corrigé et complété sur plusieurs points comme indiqué dans le document appelé « synthèse des avis ».

Un tableau résumant les modifications apportées sera joint au dossier d'approbation du PLU de Mainxe.

Fait à Cognac, le 7 août 2020,

Le Président Jérôme SOURISSEAU



Deuxième Partie: CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

La commune de Mainxe-Gondeville a décidé en 2006 de se doter d'un PLU afin de se donner les moyens de maîtriser, gérer et planifier le développement de la commune.

Par décision du 09-08-2019 (N°E19000154/86), rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique et recueillir les observations des personnes pouvant être intéressées par le projet de de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAINXE-GONDEVILLE.

Par arrêté n°2019.97 du 04-09-2019, Monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 21-10-2019 au 22-11-2019, qui sera ajournée du fait d'une cyberattaque du serveur de la communauté d'agglomération.

Par arrêté n°2020.04 du 03-03-2020, Monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 06-04-20 au 07-05-20, qui sera ajournée du fait du confinement lié au coronavirus.

Par arrêté n°2020.10 du 26-05-2020 Monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 15 juin au 17 juillet 2020.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur

Les éléments fondant mon avis sur le projet sont les suivants :

La décision d'élaborer le PLU pour la commune de Mainxe remonte à avril 2006 avec de nombreuses péripéties (Fin d'activité du Cabinet Dubois en charge de son élaboration, suspension de la procédure en 2015 par la commune, reprise et poursuite de l'élaboration du document par le Grand Cognac en mars 2017, fusion de la commune de Mainxe avec Gondeville en janvier 2019) pour finalement être mis à l'enquête en 2020. Après 14 ans de procédure nous pourrions donc nous attendre à un document abouti répondant aux besoins actuels de la commune.

a) Appréciation de la publicité de l'enquête

Point fort

La publicité de l'enquête a été assurée de manière continue conformément à la réglementation, ce qui a permis au public d'être informé du projet.

Point sensible

Signalons cependant la parution plus tardive (6 jours) de la première parution sur Sud-Ouest suite à un problème technique du serveur de traitement des annonces officielles

b) Appréciation du déroulement de l'enquête et la participation du public

Points forts

Le déroulement de l'enquête a été marqué par un flux continu et important de personnes souhaitant s'informer du contenu du projet :

Le registre de Mainxe a fait l'objet de 12 observations.

Le registre du Grand Cognac a fait l'objet d'une observation.

2 observations par courrier ont été reçues en mairie de Mainxe et au Grand Cognac

3 observations par courrier électronique ont été reçues

Je suis convaincu que cette forte mobilisation a permis à la population de bien s'informer sur le projet de PLU et de poser toutes les questions qu'elle souhaitait

c) Appréciation du dossier mis à l'enquête

La forme:

Point fort

-Le dossier d'enquête est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme et très complet

Points sensibles

- -Le dossier mis à l'enquête est tellement dense (environ 1000 pages) que je doute qu'il reste accessible au public.
- -Quelques erreurs matérielles ont été signalées dans les avis émis par les PPA.
- -Le plan de zonage devra faire apparaître de manière plus lisible le nom des lieux dits afin de faciliter son utilisation ultérieure

Le fond:

Points forts

Le projet de PLU répond partiellement aux objectifs définis initialement à savoir :

- Valoriser la dominante agricole de la commune sachant que l'activité viticole est importante sur le territoire ;
- Préserver la particularité de la commune dont l'urbanisation se traduit par une multitude de hameaux accueillant des exploitations agricoles ;
- Gérer le rapport entre l'habitat et l'activité agricole;

- Anticiper le besoin d'extension du cimetière,
- Garantir le respect des protections touchant les zones naturelles de la commune.

L'Accompagnement de l'évolution des différentes activités économiques présentes (Distillerie Thorin) n'a pas été suffisamment prise en compte

Points sensibles

- Tel que rédigé l'OAP Art 1.3.2 indique qu'il faut « Favoriser une implantation des constructions sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec l'implantation d'au moins 10 constructions destinées à l'habitation » et le règlement art UB 2.4 que « les constructions nouvelles...soient compatibles avec la réalisation, sur la totalité de l'assiette foncière du secteur urbain UBO d'au moins 10 constructions destinés à l'habitation ». Or ces prescriptions sont des freins à l'urbanisation d'un des rares secteurs ouverts à l'urbanisation. En effet une partie de la zone a été achetée par un riverain.

-Le PLU ne correspond que partiellement aux besoins actuels en

zone UX. Deux projets de grande envergure :

Distillerie Thorin (extension)

Compagnie des 3 chênes (nouvelle activité)

semblent difficilement compatibles avec le tracé actuel des zones UX et l'équilibre du PLU. L'attente du PLUI n'est certainement pas la meilleure des solutions pour les demandeurs.

-Le passage en zone A de la rue Felix Besson est mal accepté par les habitants, d'autant plus que les règles applicables restent floues malgré les réponses de la communauté du Grand Cognac

-Les règles d'urbanismes concernant les possibilités d'extension (habitation, annexes...) en zones A et N ne sont claires et sujettes telles qu'elles sont rédigées à forte interprétation.

-Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ne semblent pas toujours avoir fait l'objet d'une présentation à la population (remarques orales de riverains les découvrant lors de l'enquête sur leur propriété : exemple aménagement d'une défense incendie n°3...)

d) Appréciation des réponses apportées par la communauté aux observations du public et du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la communauté de commune manquent parfois de précisions :

- -Sur les règles d'extension (habitations, annexes, piscine...) en zone A
- -Sur la possibilité de réalisation en l'état des deux nouveaux projets en zones UX

Le commissaire-enquêteur, après

- -une étude attentive et approfondie du dossier mis à l'enquête
- -une prise en compte des points forts et sensibles relevés et indiqués précédemment

Emets un avis favorable au projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mainxe <u>sous</u> rése<u>rve</u>

-Que la zone UBo Bourg, une des rares ouverte à l'urbanisme puisse être ouverte à la construction d'habitations par rectification de l'article 1.3.2 de l'OAP qui stipule « Favoriser une implantation des constructions sous la forme d'opération d'ensemble compatible avec l'implantation d'au moins 10 constructions destinées à l'habitation » et de l'article UB 2.4 qui stipule « les constructions nouvelles...soient compatibles avec la réalisation, sur la totalité de l'assiette foncière du secteur urbain UBO d'au moins 10 constructions destinés à l'habitation ».

-De clarifier les règles d'urbanisme concernant les possibilités d'extension ou non (habitation, annexes, piscine...) des zones A et N, sans quoi leurs applications pourraient être fragilisées.

Gamps, le 14-08-2020

Le Commissaire enquêteur

Hervé HUCTEAU