



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

### ***Avis de concertation Réunion Publique***

#### *Révision Allégée à Objet Unique du PLUi N°1*

*Le public a été informé par délibération n°05.01.21 en date de 19 Janvier 2021, de la prescription d'une révision allégée à objet unique n°1 dans le cadre du projet de la Canadonne sur la Commune de St Léon.*

# REUNION PUBLIQUE

Présentation du projet de révision allégée à objet unique

**MARDI 14 SEPTEMBRE 2021**

**18H30**

A Saint Léon, Salle polyvalente,  
2 route de Mondon, 33670 Saint Léon

*Cette réunion se tiendra dans la limite des places disponibles et dans le respect des gestes barrières.*

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**



# ANNONCES LEGALES

LE RESISTANT  
du 9 au 15 septembre 2021 41

JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LEGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CREONNAIS

### Avis de concertation Réunion Publique Révision Allégée à Objet Unique du PLU N°1

Le public a été informé par délibération n°05.01.21 en date de 19 Janvier 2021, de la prescription d'une révision allégée à objet unique n°1 dans le cadre du projet de la Carte communale sur la Commune de St Léon.

Une réunion publique est organisée le **mardi 14 Septembre à 18h30, à Saint Léon, Salle polyvalente, 2 route de Mondon, 33670 Saint Léon**  
Cette réunion se tiendra dans la limite des places disponibles et dans le respect des gestes barrières.

Rectificatif à l'annonce parue le 2/09/2021 concernant la société  
**ECURIERS DE CELESTINE**: il y avait lieu de lire: Mention sera faite au RCS de Libourne et Bordeaux.

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 04/05/2021, il a été constitué une SARL à capital variable ayant les caractéristiques suivantes:

Dénomination sociale: **AQUISTRILA**  
Objet social: Débit de boissons  
Siège social: 11 rue fronsadaise, 33230 GUITRES  
Capital minimum: 500 €  
Capital initial: 500 €  
Capital maximum: 20 000 €  
Durée: 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de LIBOURNE  
Gérance: Monsieur ANGLUO Sheave, demeurant 11 rue fronsadaise, 33230 GUITRES

## AVIS DE CLOTURE DE LIQUIDATION

L'Assemblée Générale réunie le 30 Juin 2021 au 24 Grand Chemin à SALLES (33770) a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Xavier LE BERRE, demeurant 24 Grand Chemin à SALLES (33770), de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.  
Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Bordeaux, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis  
Le Liquidateur

## Notaires

**SCP Stéphane DUQUESNOY,  
Marie LABORDE-LATOUCHE  
et Julia BARBÉ-DUQUESNOY,  
Notaires associés,  
à BORDEAUX Place de la Comédie  
54 cours du Chapreau Rouge**

Suivant acte de résiliation de bail commercial reçu par Maître Stéphane DUQUESNOY, notaire à BORDEAUX en date du 01er septembre 2021 entre la société dénommée SCIDU DOMAINE DE SAVIGNAC Société Civile Immobilière au capital de 304,90 € dont le siège social est à BORDEAUX (33200) 59 rue Jules Ferry, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro SIREN 443 324 967, bailleur, et la société LES ENFANTS DU CIRQUE société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 € dont le siège social est à BAYONNE (64100) 3 rue Fénélon, immatriculée au RCS de BAYONNE sous le numéro SIREN 488 739 665, mettant fin au bail commercial entre eux qui prend effet à compter du jour de l'acte dans les locaux sis à BORDEAUX (33000) 23 rue Cordillac en façade sur la rue, moyennant une indemnité d'éviction de 140.000,00 € au locataire par le bailleur.  
Les oppositions s'il y a lieu seront reçues dans les formes légales dans un délai de 30 jours suivant la présente publication par Maître Stéphane DUQUESNOY notaire à BORDEAUX (33000) 54 cours du Chapreau Rouge, pour la correspondance et la validité.

Pour avis  
Le notaire

## AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution le 24 JUILLET 2021 de la société présentant les caractéristiques suivantes:  
FORME: Société par actions simplifiées  
DENOMINATION: POMPES FUNEBRES DU VIGNOBLE  
CAPITAL: 12 000 euros divisé en 400 actions  
SIEGE: 53 Rue Aristide Briand 33340 LES-PARRE MEDOC  
OBJET:

- Pompes funèbres, Organisation de funérailles, fournitures de cercueils, opérations d'inhumations et d'exhumations  
- Le Commerce de tous articles funéraires, couronnes, fleurs artificielles ou naturelles  
DUREE: 99 années

Admission aux assemblées et exercices du droit de vote: tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.  
Clause restreignant la libre cession des actions: les cessions d'actions à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.  
PRESIDENT: Madame Céline BALLION demeurant 23 route de la Gravelle 33590 VENSAC  
IMMATRICULATION: au RCS de BORDEAUX  
Pour avis,

## AVIS DE CONSTITUTION

**DAYATECH SHIPPING S.A.R.L**  
Société à responsabilité limitée  
Au capital de 1800€  
Siège social:  
7 allée de Chartres  
33000 Bordeaux France

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 23/07/2021, il a été constitué sous la dénomination sociale DAYATECH SHIPPING une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes:  
Sigle: /

Siège social: 7 allée de Chartres 33000 Bordeaux France  
Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés  
Objet social: transport routier léger de marchandises, commis au transit import/export  
Le capital social s'élève à la somme de 1800 euros.  
Gérance: Mr TEGANG NGOUNGO, JULES DANIEL demeurant à HENDAYE RUE DES 7 PROVINCES RESIDENCES ZUBERROA est désigné en qualité de gérant.  
La société sera immatriculée au registre du commerce et de sociétés de BORDEAUX  
Pour avis et mention,

05 57 55 49 49

LE RESISTANT

FORMULE  
100%  
NUMÉRIQUE

Votre journal en version numérique  
accessible dès jeudi matin pendant 1 an.  
Accès aux archives en illimité.

40€  
/an

LE RESISTANT

Découvrez nos offres  
abonnement résistants.fr  
05 57 55 49 49





REUNION PUBLIQUE MARDI 14 SEPTEMBRE 2021

Commune de St Léon

*Assemblée :*

8 Administrés

Communauté de Communes :

Alain ZABULON – Président

Frédéric LATASTE – Vice-Président urbanisme

Pascale BERTHELOT – DGS

Sandrine MAURY – Chargée de Mission urbanisme

Mairie de St Léon

Nicolas TARBES – Maire

Bureau Métaphore :

Agnès JARILLON - Urbanisme

*Préambule*

La réunion publique de ce jour va vous présenter le projet de l'évolution du domaine de la Canadonne que la présentation de l'évolution du document d'urbanisme dans le cadre de la révision allégée.

Pour rappel la révision allégée porte uniquement sur les parcelles du domaine de la Canadonne et n'impacte pas la réglementation du reste du territoire.

Cette démarche s'intègre dans le développement économique et touristique du territoire et la préservation patrimoniale avec l'incitation à préserver les monuments du territoire.

Présentation du projet par les porteurs du projet.

Le château de la Canadonne est une propriété privée. L'objectif est un projet œnotourisme est la réalisation un projet d'hôtel, restauration et SPA tout en profitant des vignes du domaine.

Le château et la piscine ne seront pas modifiés uniquement la destination du chateau évoluera en espace restauration.

L'implantation de chambre d'hôtel en arrière de la propriété pour y implanter un espace hôtellerie, qui manque sur le territoire.

***Présentation du Bureau d'étude Métaphore dans le cadre de la révision allégée.***

Le PLUi a été approuvé le 21 Janvier 2021. Dans le cadre du développement touristique le PLUi prévoit dans son règlement écrit et graphique (plan de zonage) des zones spécifiques aménagement maîtrisée (STECAL), ces zones sont dénommées Nt (Naturelle Touristique) et permet le développement uniquement à vocation touristique en zone naturelle.

Il en existe 6 sur le territoire. Le 7eme projet se préfigure dans le cadre du projet de la Canadonne.

Dans cette procédure de Révision Allégée la procédure se développe en plusieurs étapes :

- Une phase d'étude
- Concertation avec le public

- Arrêt du projet en conseil communautaire
- Consultation des services et enquête publique
- Approbation.

Notre présence aujourd'hui dans le cadre de la concertation avec vous, est de vous présenter le travail de la phase d'étude.

L'objectif de cette phase d'étude a été d'analyser le site et ses spécificités, afin de coordonner les enjeux du projet et le règlement du PLUi.

#### *Les sites et ses enjeux environnementaux :*

Site situé en entrée de bourg route de Mondon.

Le cadre physique de ce domaine est situé en bordure du ruisseau de trousse paille, et situé en légère déclivité vers le ruisseau.

Cette topographie implique des écoulements vers le ruisseau.

- ⇒ Une attention particulière est portée aux écoulements avec la préservation des eaux à tenir compte.
- ⇒ Cette topographie est un atout concernant l'intégration du projet depuis la route.

#### *Le cadre biologique :*

Dans le cadre de la procédure de la révision allégée, le diagnostic environnemental a été effectué par un écologue.

Ce diagnostic a permis de connaître les habitats naturels (faune et flore) et la délimitation des zones humides.

Une zone humide le long du ruisseau est présente et est intégrée dans le zonage de cette révision. (Cf diapositives).

Le cadre paysager présent sur le domaine nous montre 3 plans végétaux le long de la route RD 238. Ainsi que des éléments végétaux en limite sud, ainsi qu'un arbre remarquable à préserver.

#### *Présentation des adaptations du PLUi proposées*

L'objectif est de créer un secteur Nt (pour rappel naturel à vocation touristique) sur la partie du château et ses dépendances, ainsi que sur la partie du verger. Parallèlement le secteur Np (naturel protégé) est lui étendu en fond de parcelle près du ruisseau (cf. prairie mésophile).

Concernant le château de la Canadonne, actuellement répertoriée comme une habitation une identification au zonage pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera inscrit.

Pour finir, la partie Nord et Ouest du parc sera classée en EBC (espace boisé classé) afin de conserver cette zone et protéger les boisements au titre de la loi paysage.

#### **Temps d'échange.**

Volet économique :

Préférence pour l'emploi local ?

L'objectif de ce projet est tant d'ouvrir une offre touristique aux locaux et une attractivité vers notre territoire, mais aussi d'offrir dans la mesure du possible des offres d'emploi aux locaux.

Parallèlement c'est une approche donnée tout au long de la construction du projet de vouloir travailler avec des entreprises locales.

Inquiétude sur la non faisabilité du projet.

Si le porteur de projet ne donne pas suite quel impact sur le domaine ?

L'objectif de cette révision allégée est bien de donner du droit à construire raisonné au domaine, mais uniquement à vocation touristique, un lotissement ne viendra pas s'implanter sur ce secteur car fondamentalement impossible avec les règles d'urbanisme.

Gestion des eaux usées et pluviales.

Le porteur de projet est soumis à la réglementation des traitements des eaux usées une station d'épuration sera implantée.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLUi est soumis aux documents d'utilités publiques notamment les documents du SAGE sur la gestion des eaux, et ainsi respecter les schémas de ces documents. Le PLUi est en cohérence des tracés des écoulements des eaux.

Par ailleurs dans le PLUi l'obligation pour toutes les constructions à usage d'habitation d'intégrer un système de récupération d'eau de 3m<sup>3</sup> existe déjà. Celui-ci est étendu aux constructions à vocation touristiques dans le cadre de la révision allégée.

⇒ La capacité pourrait être revue pour des projets de constructions plus imposants qu'une habitation.

Stationnement

Le stationnement comme toutes les zones du PLUi est règlementée, pour cette zone la révision à apporter pour le domaine de la Canadonne une obligation d'implanter 75% du stationnement en souterrain afin de ne pas dénaturer le paysage.

Emprise au sol, combien de consommation de l'espace ?

L'emprise au sol actuellement du secteur Nt est de 20% de l'unité foncière celle-ci reste inchangée dans le cadre de cette révision allégée, le projet devra intégrer cette règle à son projet.

En chiffre cela représente environ 1200m<sup>2</sup>.

Toutefois la hauteur règlementée est de 7m pour le projet de la Canadonne la Révision Allégée intègre une réglementation spécifique pour le domaine de 5m pour rester dans une harmonisation avec le bâti existant, le relief.

CONCLUSION

Cette réunion publique nous a permis de vous présenter le projet, mais aussi de développer sur la procédure.

En effet cette évolution de zonage n'incite pas à la construction elle permet de donner du droit à construire maîtrisé sur une parcelle en partie bâti.

En parallèle une attention particulière sur le paysage en intégrant des protections sur les lisières de bois et de préserver le parc en les classant en espace boisement classé.

Cette évolution du document d'urbanisme est réalisée à la fois pour permettre la réalisation d'un projet dans le cadre oenotouristique, mais aussi de préserver le paysage patrimoniale en maitrisant l'emprise au sol de la zone.



PLUI  
Reunion publique - Revision allégée n°1 - La Canadonne - 14.09.2021

PRENOM-NOM		FONCTION	COMMUNE	EMARGEMENT
NICOLAS	BRIDENEU	Retraité	Sadron	
Stephan	CADIXE	Salarié	St Léon	
Monica	Jean-Louis		ST Léon	
Delage	Isabelle	retraitee	St Léon	
Bonneau	Annie	Salarié	St Léon	
DUBOS	Nadine	Adjointe Maire	ST Léon	
DELO	Claude		Sadron	
Yves	CORBIAE			
Communauté de		Communes du Créonnais		
Alain	LAFILION	Président		OK
Fredéric	LAFASTE	Vice Président Urbanisme		OK
Pascal	BARTHELEMY	DBS		OK
Sauvère	MAURY	Charge de mission		OK
TREBES	Nicolas	Maire de ST LEON		OK