

Département de la Charente
COMMUNE DE SEGONZAC (16130)

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 19 septembre au 20 octobre 2022

concernant la demande d'autorisation
environnementale
pour la création et l'exploitation
d'un site de stockage d'alcools de bouche



PRESENTEE PAR LA SAS DISTILLERIE TESSENDIER ET FILS

RAPPORT et CONCLUSIONS MOTIVEES
De la Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

N° des Chapitres	Titres et sous-titres	N° des pages
	PREMIERE PARTIE : RAPPORT	
1	Généralités	4
1-1	Objet de l'enquête publique	4
1-2	Localisation du projet	4
1-3	Identification de la personne morale, demandeur	4
1.4	Cadre juridique	5
1.5	Dossier de demande d'autorisation environnementale	5
2	Organisation et déroulement de l'enquête publique	6
2-1	Ouverture de l'enquête publique	6
2-2	Démarches préparatoires à l'enquête publique	6
2-3	Modalités d'information du public sur l'enquête publique	7
2-4	Dispositions de consultation sur l'enquête publique	8
2-5	Dispositions de recueil des observations et propositions du public	8
2-6	Déroulement de l'Enquête Publique	9
2-7	Suivi de l'enquête publique	9
3	Rappel succinct du projet	10
3-1	Classification du projet	10
3-2	Capacités techniques de l'exploitant	11
3-3	Capacités financières de l'exploitant	11
3-4	Montant des investissements	12
3-5	Situation administrative	12
3-6	Etude d'impact environnemental	13
3-7	Etude de danger	13
4	Procès verbal de synthèse et Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	14
5	Pièces Administratives	18
6	Bilan	19
	DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES	20
	Appréciation du déroulement de l'enquête publique	21
	Appréciation du projet	22
	<u>Annexes</u>	27
	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage	
	<u>Pièces jointes</u>	37
	Avis de publicité dans la presse locale	
	Délibérations	
	Certificats d'affichage	

Première partie :

RAPPORT

1-4 – Cadre juridique

La demande d'autorisation environnementale, pour la création et l'exploitation, d'un site de stockage d'alcools de bouche, sur la commune de Segonzac (16130) ZAE « le Malestrier », s'appuie sur :

- le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
- l'annexe à l'article R.511-9 du code de l'environnement constituant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (colonne A),
- l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,
- l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement,
- la décision n° E22000083/86, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant la commissaire enquêteur, en date du 26 juillet 2022,
- l'arrêté préfectoral du 26 août 2022, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, du 19 septembre 2022 au 20 octobre 2022.

1-5 – Composition du dossier de demande d'autorisation environnementale et de l'enquête publique

Le dossier établi par le Bureau d'Etudes Environnement XO, sis 61 avenue Beaupréau, à La Tremblade (17390), est contenu dans un classeur unique présentant :

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	
Identification des documents	Nbre pages
courrier adressé par la Distillerie Tessendier et Fils à M. le Sous-préfet de Cognac	3
Partie n° 1 – Résumé non technique	47
Partie n° 2 – Dossier administratif, capacités techniques et financières	20
Partie n° 3 – Description des installations	21
Partie n° 4 – Etude d'impact environnemental (comportant 88 figures, 124 tableaux et une liste d'acronymes et abréviations)	208
Partie n° 5 – Etude de dangers (comportant 47 figures, 63 tableaux, une liste d'acronymes abréviations et glossaire).	123
Une série de plans	
-Plan d'aménagement du site de février 2021 – 1 planche au 1/500° et 4 planches au 1/200e	15
-APS de février 2021 au format A3 de 15 pages	1
-Visuels 3D du site de Segonzac au format A3 d'1 page	
Annexes	545
Cerfa 15964-01 signés par le demandeur en date du 10/05/21	30
Titres de propriétés	18
Urbanisme (extrait du PLU de Segonzac)	8
zones protégées (site du Ministère de l'écologie/DREAL)	23
Monuments (Conseil régional Poitou-Charentes)	15
Masses d'eaux superficielles (eaufrance SIE Adour Garonne)	16
Carte géologique / notice explicative	13
Archéologie (DRAC Nouvelle-Aquitaine/bureau d'étude Environnement XO)	2
Interrelations environnementales	2

Rapport et conclusions motivées de la commissaire enquêteur concernant l'enquête publique traitant la demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche à Segonzac. Novembre 2022.

Remise en état et usage futur du site en fin d'exploitation accompagnée de l'avis du Maire	2
Mesures de bruits par le bureau d'étude Environnement XO	10
Diagnostic faune/flore par le bureau d'étude Snats – 17350 Taillebourg	46
Etude géotechnique de conception par DIAG-SOL – 16340 Isle d'Espagnac	19
Dossier loi sur l'eau par la SAS Eau-Méga Conseil en Environnement – 17313 - Rochefort	88
Accidentologie issus de la base de données ARIA/Etat au 25/11/2014 exploitée par le MEDD	16
Flux thermiques/détermination des distances d'effets provenant de Flumilog	35
Résultats des modélisations primrisk (INERIS)	4
Résultats des modélisations sans murs par le bureau d'étude Environnement XO	11
Etude incendie de par le bureau d'études Gantha – 86000 - Poitiers	20
Etude foudre par par le bureau d'étude D&N qualifoudre – 17200 – Royan	31
Etude protection foudre par le bureau d'étude D&N qualifoudre - 17200 Royan	13
Protection incendie par le bureau d'étude Uxello-Aquitaine – 33600 - Pessac	56
Etude sismique par le bureau d'études Véritas – 33615 - Pessac	69

Soit plus de 1 000 pages établies par M. A. Rabillon, vérifiées par M. C. Musset.

Ce dossier, présenté sous deux supports : papier et numérique, est complété par :

► un dossier administratif comportant l'arrêté préfectoral du 26 août 2022 et de l'avis d'enquête publique,

► un registre papier, déposé à la mairie de Segonzac, destiné à recevoir les observations et propositions du public, que j'ai visé à l'ouverture de la première permanence et que j'ai clos, le 20 octobre 2022 à 17 h 30.

► un site internet ouvert à la préfecture de la Charente pref-obs-ep-segonzac@charente.gouv.fr, présentant le dossier avec un découpage adapté et permettant le recueil des observations et propositions du public, jusqu'au 20 octobre 2022 à 17 h 30.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

2-1 – Ouverture de l'enquête publique

A la suite de ma nomination, pour conduire cette enquête publique, par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, M. le Sous-préfet de Cognac, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, par arrêté du 26 août 2022.

2-2 – Démarches préparatoires à l'enquête publique

Après entretien téléphonique, avec la représentante du Tribunal Administratif, m'adressant, les informations me permettant d'accepter la conduite de cette enquête publique, dans l'attente de la réception du dossier, annoncé au cours de la semaine 34 par le service de la Sous-préfecture, j'ai pris contact avec le Bureau d'Etudes Environnement XO, qui m'a transmis un dossier dématérialisé, en date du 27 juillet 2022.

Rapport et conclusions motivées de la commissaire enquêteur concernant l'enquête publique traitant la demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche à Segonzac. Novembre 2022.

Le calendrier de l'enquête publique a été arrêté, d'un commun accord avec le service de la Sous-préfecture de Cognac, le 23 août 2022.

En date, du 05 septembre 2022, j'ai pris l'attache de la responsable du pôle économique à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, et des élus des communes de Juillac-le-Coq et d'Angeac-Champagne, rappelant les termes de l'arrêté préfectoral pris en date du 26 août 2022, notamment l'article 11, indiquant le délai de prise en considération de l'avis émis par le conseil communautaire et municipal et connaître si cette procédure serait diffusée sur les sites en ligne existants.

Le 6 septembre 2022, j'ai échangé avec M. le Maire de Segonzac sur l'enquête publique et je lui ai proposé de le rencontrer à l'issue de la 1^{ère} permanence le 19 septembre à 17 h 30. Je lui ai demandé si l'information serait publiée sur le site web de la collectivité, ce qu'il a accepté. Elle a également été affichée au panneau dynamique de la commune.

J'ai rencontré, le 8 septembre 2022, la représentante du porteur de projet accompagnée de M. Musset du Bureau d'Etudes Environnement XO, de 14 h à 16, pour expliciter le projet et certains points techniques. J'ai rappelé que l'enquête publique, n'est pas qu'une procédure, mais également un outil de démocratie territoriale, qui conduit le public à s'exprimer sur un projet économique pouvant impacter l'environnement, permettant d'enrichir la décision à prendre, d'un avis « sociétal » transcrit par le commissaire enquêteur. Pour cela, le public doit être informé au-delà de l'information réglementaire, bien souvent méconnue, en faisant appel à des outils « moins conventionnels » : la presse, par un article identifié dans l'actualité communale, l'apposition de QRCode sur les affiches, renvoyant au dossier mis en ligne, par exemple....

Mme Dumoulin, responsable QSE de la distillerie Tessendier, chargée du dossier, m'a accompagnée ensuite sur le site, où j'ai pu constater l'affichage de l'enquête publique sur le même support que celui du permis de construire du chai 1, accordé le 23/06/2022.

Afin d'améliorer la lisibilité de l'information, j'ai sollicité une meilleure identification de celle-ci et une implantation sur l'autre voie d'accès.



2-3– Modalités, d'information sur l'enquête publique

L'information du public a été réalisée, conformément à l'arrêté préfectoral précité :

► par voie de presse, avec la publication de l'avis d'enquête, le 01 septembre 2022 et le 20 septembre 2022, dans deux journaux locaux : (cf pièces jointes):

- La charente-libre
- Le site internet de Sud-Ouest (www.sudouest.fr)

► par voie d'affichage, pendant toute la durée de l'enquête publique

- sur les panneaux d'affichage administratif, des Mairies de Segonzac, de Juillac-le-Coq et d'Angeac-Champagne,

► sur le site internet, de la Préfecture de la Charente (www.charente.gouv.fr) (rubrique politiques publiques – environnement, chasse, eau, risques – DUP ICPE IOTA – Segonzac)

► sur le site web de la Mairie de Segonzac,

► sur le terrain concerné, par le porteur de projet

Les affichages des collectivités locales, sont certifiés par les autorités correspondantes.

2-4 – Dispositions, de consultation du dossier d'enquête publique:

Le public pouvait prendre connaissance du projet soumis à enquête publique,

► en se déplaçant aux permanences, que j'ai assurées, et qui se sont tenues :

Lieux	Date	Horaires
Mairie de Segonzac	Lundi 19 septembre 2022	13 h 30 à 16 h 30
	Mardi 27 septembre 2022	09 h 00 à 12 h 00
	Mercredi 05 octobre 2022	09 h 30 à 13 h 30
	Vendredi 14 octobre 2022	13 h 30 à 16 h 30
	Jeudi 20 octobre 2022	14 h 30 à 17 h 30

► en consultant le site internet, de la préfecture du 19 septembre 2022 au 20 octobre 2022 à 17 h 30, susmentionné,

► en utilisant un poste informatique, disponible au Service de la préfecture et à la Sous-préfecture de Cognac, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

► en consultant le dossier d'enquête publique, à la mairie de Segonzac, aux heures et aux jours habituels d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'enquête publique,

► en demandant, à ses frais, la communication du dossier d'enquête publique, au Service de la préfecture, dès la publication de l'arrêté de prescription de l'enquête publique.

2-5 – Dispositions, de recueil des observations et propositions du public :

Du lundi 19 septembre 2022 à 13 h 30 au jeudi 20 octobre 2022 à 17 h 30, le public pouvait déposer ses observations et propositions :

► lors des permanences, sur le registre d'enquête publique mis à disposition, et (ou) en échangeant avec moi,

► par courrier adressé, à mon attention, au siège de l'enquête publique : Mme la commissaire enquêteur - enquête publique, à la mairie de Segonzac,

► par courriel à l'adresse suivante : pref-obs-ep-segonzac@charente.gouv.fr,

- Toutes les contributions du public (registres, courriers) étaient consultables à la mairie de Segonzac .
- Les contributions du public transmises par voie électronique pendant la durée de l'enquête publique, étaient consultables sur le site de la préfecture : (www.charente.gouv.fr) (rubrique politiques publiques – environnement, chasse, eau, risques – DUP ICPE IOTA – Segonzac)
- L'ensemble de ces contributions étaient communicables, aux frais des personnes, qui en faisaient la demande, pendant toute la durée de l'enquête.

2-6 – Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique, s'est tenue du 19 septembre 2022 (13h30) au 20 octobre 2022 (17h30), soit pendant 31,5 jours consécutifs, conformément, au calendrier fixé à l'arrêté prescrivant l'enquête publique, en date du 26 août 2022. J'ai clos le registre déposé à la Mairie de Segonzac, le jeudi 20 octobre 2022 à 17 h 30.

2-7 – Suivi de l'enquête publique

A l'expiration de l'enquête publique, le dossier, complété par le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur, ont été adressés à la sous-préfecture de Cognac, dans le délai d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, et consultables à la préfecture de la Charente, la sous-préfecture de Cognac, ainsi qu'à la mairie de Segonzac, pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Ils seront publiés sur le site internet de la préfecture et mis à la disposition du public pendant un an : (www.charente.gouv.fr) (rubrique politiques publiques – environnement, chasse, eau, risques – DUP ICPE IOTA – Segonzac).

Toutes informations concernant la demande d'autorisation pourront être prises auprès du porteur de projet, M. Lilian Tessendier, président de la SAS Tessendier & Fils, au siège social 94 rue Robert Daugas 16100 Cognac, ou en téléphonant 0545353634.

3 – Rappel succinct du projet

Le projet, est localisé, sur la zone d'activité « le Malestrier », de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, sise sur la commune de Segonzac, sur un ensemble de 17 parcelles foncières, d'une superficie de 60 432 m².

Il consiste en la création de 4 chais de 2 952,26 m² d'une capacité maximale unitaire égale à 4 800 m³.

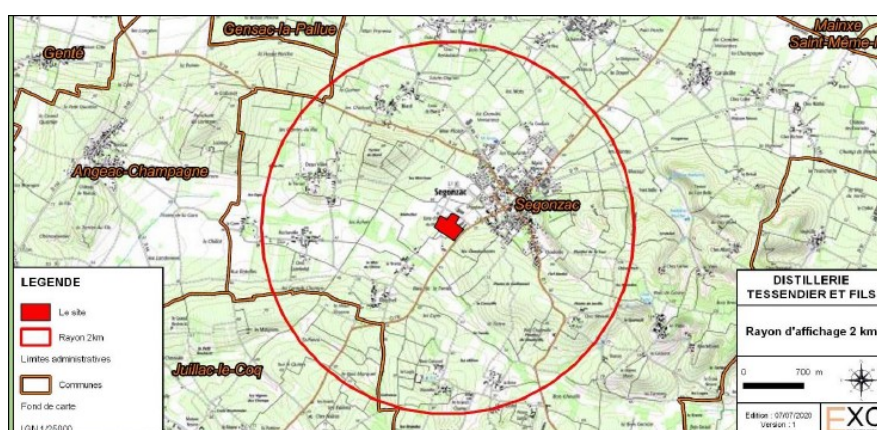
3-1 – Classification du projet

N° rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Caractéristiques et capacités des installations	Régime
4755-1	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables. 1. La quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 5000 t.	Chai n° 1 : 4 800 m ³ Chai n° 2 : 4 800 m ³ Chai n° 3 : 4 800 m ³ Chai n° 4 : 4 800 m ³ QSP : 19 200 m³ 19 200 m ³ x 0,947 = 18 182,4 t	A (Seuil Bas) R = 2 km

(A) Autorisation (E) Enregistrement (DC) Déclaration sous contrôle périodique (D) Déclaration

Les volumes de stockages d'alcools, projetés pour ce site, franchissent le seuil réglementaire SEVESO seuil bas, relatif à la rubrique ICPE 4755.

Le projet est donc soumis à autorisation environnementale, sans demande d'examen au cas par cas, et à étude d'impact. La classification, conduit, à un rayon de 2 km, d'information, sur les communes de Juillac-le-Coq et d'Angeac-Champagne, par affichage, et les conseils municipaux à se prononcer sur le projet, au même titre que la commune de Segonzac.



Statut au regard de la Directive SEVESO et des Rubriques 4XXX - la règle de cumul, en application du point II de l'article R511-11 du code de l'environnement, conduit :

Rapport et conclusions motivées de la commissaire enquêteur concernant l'enquête publique traitant la demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche à Segonzac. Novembre 2022.

Nom		Rubrique principale	Seuil haut associé	Poids de la somme			Seuil bas associé	Poids de la somme		
				(a)	(b)	©		(a)	(b)	©
Alcools de bouche	18 182,4 t	4755	50 000t	0	0,363 648	0	5 000t	0	3,636 648	0
Somme totale				0	0,363 648	0		0	0,363 648	0

Le seuil SEVESO BAS est franchi directement et par l'application de la règle de cumul.
Le site sera classé comme SEVESO seuil bas.

Nomenclature loi sur l'eau mentionnée à l'article R214-14 du Code de l'Environnement,

Rubrique	Intitulé	Capacité du site	Régime
2150 – 2	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha (D)	Rejet dans le fossé communal à l'est du site. La superficie du site est de 60 432 m ² soit 6,04 ha.	D

Il n'est pas demandé d'éléments complémentaires à l'autorisation environnementale. Le dossier comporte une partie « Eau » en réponse aux éléments exigés par l'article R181-14 du Code de l'Environnement et vaut donc document d'incidences.

3-2 – Capacités techniques de l'exploitant

La société TESSENDER ET FILS dispose d'un service QSE. Les missions et responsabilités de chacune des fonctions seront définies et formalisées au regard de l'activité prévue sur le site. Par ailleurs, Messieurs TESSENDER sont issus d'une longue famille de distillateurs et de maîtres de chai et exercent des activités dans le domaine depuis de nombreuses années.

3-3 – Capacités financières de l'exploitant

Les données financières de l'entreprise sur les 3 dernières années :

Année	Chiffres d'Affaires (k€)	Capacité d'autofinancements (K€)	Résultat net après impôts (K€)
2017- 2018	31 975	1 721	764
2018-2019	33 329	1 652	2 950
2019-2020	29 037	1 405	540

3-4 – Montant des investissements

La demande d'autorisation environnementale porte sur la construction de 4 nouveaux chais, cependant l'entreprise prévoit de répartir sur plusieurs années la construction des bâtiments, en fonction de l'évolution du marché et du contexte économique. Ainsi, la construction de chacun des chais fera l'objet d'un plan de financement spécifique

Description	Echéance	Coût (€)
Etudes		280 000
Voiries et réseaux (inclus : plateformes, bassins, réseaux...)	2022	1 600 000
Réalisation du chai n° 1	2023	2 400 000
Réalisation du chai n° 2	2026	2 400 000
Réalisation du chai n° 3	2029	2 400 000
Réalisation du chai n° 4	2032	2 400 000
Réalisation des bureaux	2030	1 000 000
Livraison et installation des cuves du chai n° 1	2023	110 000
Livraison et installation des cuves du chai n° 2	2026	110 000
Livraison et installation des cuves du chai n° 3	2029	110 000
Livraison et installation des cuves du chai n° 4	2032	110 000
Futaille du chai n° 1	2023	7 400 000
Futaille du chai n° 2	2026	7 400 000
Futaille du chai n° 3	2029	7 400 000
Futaille du chai n° 4	2032	7 400 000
Installation du réseau PIA	2022	600 000
Clôture du site	2023	100 000
Réalisation des espaces verts	2023	50 000
Mise en service du site	2023	50 000

Le montant pour le premier chai, représente un coût approximatif de 6,2 M€, qui sera financé par un emprunt, sur une durée de 15 ans maximum. Cet emprunt sera obtenu auprès des banques Société Générale, Banque Tarneaud, Crédit Agricole Charente-Maritime et CIC.

3-5 – Situation administrative

La commune de Segonzac est intégrée à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac.

Son territoire, est régi, par les documents de planifications, du SCOT du Cognaçais et du PLU communal.

Le projet, localisé, sur la zone d'activité « le Malestrier », de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, sur un ensemble de 17 parcelles foncières, d'une superficie de 60 432 m², est desservi par deux accès internes à la zone d'activité (en double sens) :

- au Nord, pour les véhicules légers et les secours,
- à l'Ouest, pour les poids lourds.

L'assiette foncière, est classée en zone UXv (secteur d'activités réservé aux spiritueux), au PLU de Segonzac.

3-6 – Étude d'Impact environnemental

L'étude d'impact environnemental est présentée, comme proportionnée aux enjeux du projet, du site, et de son environnement direct.

L'étude conduite sur un parcellaire, inclus dans une zone d'activités communautaire, ancienne zone agricole, laissée en jachère, fait le point, sur la sensibilité des milieux, au regard de l'état initial et précise les enjeux associés au projet.

Il est relevé, que le projet, s'inscrit en dehors, des sites écologiques environnants, situés à des distances de 2,5m à 20 km, de réserves naturelles ou de protection de biotope, de zone humide, mais s'insère dans une zone de corridors écologiques diffus.

L'inventaire terrain, a recensé :

- 1 plante assez rare à l'échelle départementale sans observation d'espèces protégées et déterminantes pour les ZNIEFF.
- 10 espèces communes de mammifères dont 3 de chiroptères, protégées,
- 24 espèces d'oiseaux dont 9 nicheuses et 10 d'intérêt patrimonial significatif,
- 2 espèces d'amphibiens dont 1 assez rare
- 3 secteurs, entomofaune, sensibles, en périphérie de l'aire d'étude

Des relevés qui feront l'objet de mesures compensatoires, notamment l'implantation de haies et d'espaces verts, l'évitement du secteur sensible n° 1, la surveillance des rejets.

3-7 – Études de danger

En tant qu'établissement SEVESO seuil bas, l'entreprise a l'obligation de mettre en œuvre un système de gestion de la sécurité (SGS).

Elle sera ouverte 253 jours par an de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30. L'accès aux installations sera limité aux personnes autorisées. En dehors des périodes de travail, les installations seront fermées à clé. Le site sera intégralement clôturé.

Le site sera sécurisé par la présence de caméras de surveillance et des contacteurs au niveau des portes. Les chais seront tous équipés de systèmes de détection d'intrusion avec mise en place d'une procédure de télésurveillance. Le personnel sera formé, au maniement des Postes Incendie Additivés ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements de sécurité.

Le site, localisé dans une zone classée UXv du PLU de SEGONZAC, est situé en limite du bourg, les premières habitations sont situées à 140 m au nord, des habitations sont également présentes dans le sud à partir de 300 m.

L'entreprise, sur la création d'un nouveau site de stockage d'alcools de bouche, a prévu la construction de :

- 4 chais de 2 952,26 m² pouvant contenir 4 800 m³ d'alcool,
- 300 m² de bureaux,

- 8 aires de dépotage d'alcool,
- 1 aire de pesée,
- 1 réserve incendie de 3 400 m³, avec 15 emplacements de camions de pompier,
- 1 bassin étouffoir de 500 m³,
- 1 réserve incendie de 600 m³ avec 3 emplacements de camions de pompier,
- 1 bassin de rétention de 2 400 m³,
- 1 bassin de confinement de 6 000 m³
- 1 noue pour les eaux de pluie de 1 800 m³,
- 1 local sprinkler avec une cuve de 952 m³,
- 6 places de parking pour poids lourds.
- Des places de parking pour véhicules légers,
- des haies boisées,
- des espaces verts,
- des clôtures,
- 20 977 m² de voirie goudronnée,

L'Etude de danger précise les phénomènes dangereux potentiels, au niveau des installations :

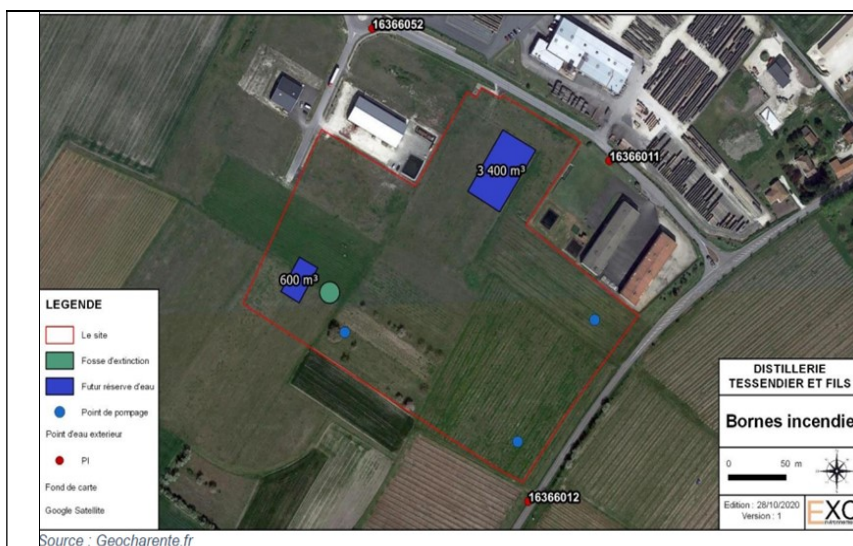
Type	Classement	Phénomène
Incendie	A	Incendie d'un chai de 2 952,26 m ²
Explosion	B	Explosion de bac atmosphérique
Thermique	C	Pressurisation de bac pris dans un incendie
Explosion	D	Explosion du plus grand compartiment d'un camion-citerne
Explosion	D	Explosion de vapeurs dans un chai

Et décrit les recommandations et les mesures de maîtrise de chacun d'eux, complétées par les moyens de lutte externe, contre l'incendie.

4– Extraits du Procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Les observations déclinées ont été émises par la Commissaire Enquêteur. Les deux documents de référence sont joints en annexe.

Procès-verbal de Synthèse	Mémoire en réponse	
<p>1 - Le plan général présente une réserve foncière, de plus de 3 000m², pour un futur projet, identifiée originellement par le bureau Uxello page 6/56 pour recevoir une « distillerie&wash » abandonnée. La cause de cette suppression tient-elle aux aménagements présentés au dossier ?</p>		
<p>Réponse du maître d'ouvrage</p>		
<p>Le plan général du projet présente une réserve foncière pour un futur projet, alors que l'entreprise Uxello mentionne une distillerie à cet emplacement dans une page de son étude.</p> <p>En effet, nous avons envisagé, lors des premières réflexions du projet, l'éventualité de créer une distillerie à cet endroit.</p> <p>Cette éventualité n'est plus à l'ordre du jour, notre priorité étant la création et l'exploitation d'un premier chai de stockage.</p> <p>La réserve foncière a tout de même été conservée pour l'avenir, mais il n'a pas été jugé utile de présenter un projet « fictif » de distillerie, qui aurait nécessité beaucoup de travail sans pour autant de possibilité de mise en œuvre dans les 3 années à venir, ce qui l'aurait rendu caduc administrativement.</p>		
<p>2 - Divergences de distances relevées sur la localisation des Poteaux Incendie (PI)</p>		
<p>Poteaux Incendie (PI)</p>	<p>Dossier enquête publique Distance par rapport <i>au site</i></p>	<p>Permis de construire Distances par rapport <i>aux installations</i></p>
<p>012 SE</p>	<p>15 m</p>	<p>Plus de 200m</p>
<p>011 NE</p>	<p>30 m</p>	<p>Plus de 200m</p>
<p>052 NO</p>	<p>95 m</p>	<p>Moins de 200m</p>
<p>quelle est la véritable distance ?</p>		
<p>Réponse du maître d'ouvrage</p>		
<p>Le dossier de demande d'autorisation fait état des distances des 3 poteaux hors site par rapport à la limite du site. Ils sont localisés sur la figure 37 de l'étude de dangers, partie 5 (cf. figure ci-dessous).</p>		



Les distances mentionnées dans le permis de construire sont calculées par route, au regard des installations projetées. Il n'y a donc pas d'incohérence entre ces données.

Il convient d'ajouter que ces poteaux n'ont pas été retenus dans le dossier pour protéger les installations.

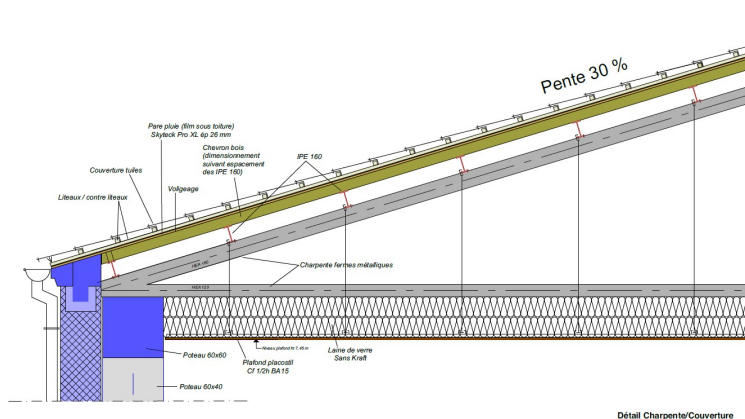
Les moyens en eau propres au site ont été calculés pour couvrir l'ensemble des besoins en eau (extinction automatique des chais, extinction par les secours externes, et protection des structures voisines d'un incendie).

3 - Parmi les recommandations formulées par le Bureau d'Etudes Uxello, sont indiquées :

- concernant les combles des chais, d'une hauteur supérieure à 0,8m sans charge calorifique, ces derniers doivent avoir un degré de résistance au feu E130 ou RE130 mini ou que les combles soient recoupés par des cloisons d'un degré de résistance au feu de EI15 (CF1/4h) de manière à former des compartiments ayant une superficie de 300m² maxi et une dimension de 30m maxi dans leur grande longueur. Le plafond « placo plâtre BA13 + laine de verre » répond il à ces exigences de sécurité ?

Réponse du maître d'ouvrage

Les exigences de cloisonnement des combles et de mise en œuvre de matériaux de degré résistance aux feux mentionnées dans l'annexe de Uxello répondent à une norme APSAD, demandée par l'assureur lors de l'étude de l'installation d'extinction automatique. Le projet a été revu notamment afin de supprimer le cloisonnement de combles, et les matériaux mis en œuvre répondent bien aux contraintes citées.



4 - Quelle estimation des eaux provenant du bassin versant via la RD 736 ? et quelle conséquence de leur gestion par le fossé communal après la création d'un talus en limite du site, en cas de fortes pluies ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Concernant la gestion des eaux provenant du bassin versant que longe la RD736, la création du talus en limite du site vise à ne pas récupérer sur le site tout le bassin versant amont.

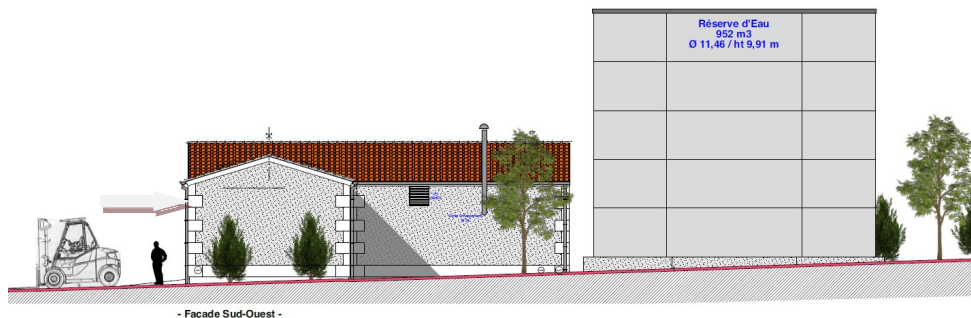
De fait, elle ne modifiera pas les quantités d'eaux pluviales issues de l'amont du site que le fossé recueillera.

Comme l'indique l'étude hydraulique jointe au dossier, les ouvrages de gestion des eaux pluviales du site ont été dimensionnés pour gérer une pluie de fréquence centennale, de sorte qu'il n'y ait aucun impact négatif en aval du site, du fait du projet en cas de fortes pluies.

5 - Où sera rechargé le chariot ?

Réponse du maitre d'ouvrage

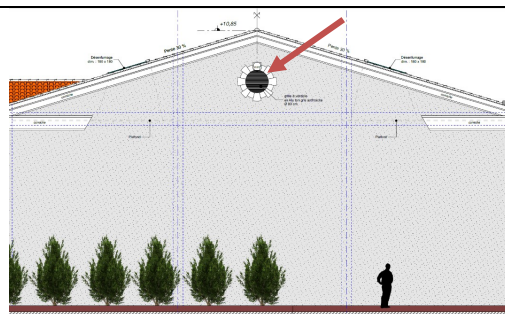
Le chariot élévateur sera rechargé dans un local mitoyen au local des sources d'eau situé au sud-ouest du site.



6 - Ventilation naturelle des chais, comment ?

Réponse du maitre d'ouvrage

La ventilation naturelle sera assurée par des flux d'air apportés par les grilles à ventelles en parties hautes du chai, et par les portes en parties basses.



Appréciations de la commissaire enquêteur

Comme cela a été précisé oralement lors des deux rencontres organisées avec les représentants du porteur de projet, le dossier déposé a fait l'objet de réflexions complémentaires qui permettent d'éclairer certains éléments sans remettre en question l'intérêt général du projet (6/5/3). Le choix arrêté concernant la charpente a également pour avantage d'alléger la charge de la structure.

Les éléments explicatifs à la 1ère question auraient pu être présentés lors de la rencontre amont, la réponse étant factuelle.

Les points 2 et 4 nécessiteront une rencontre avec les professionnels concernés.

5 – Pièces administratives

Délibération prise par les collectivités & certificat d'affichage adressé :

Collectivité	Délibération prise		Certificat affichage
	Date	Avis émis	
Mairie Segonzac	Le conseil municipal n'a pas délibéré sur le projet		X
Mairie Juillac-le-Coq	La programmation annuelle des conseils municipaux n'a pas permis au conseil municipal de donner un avis sur ce projet		X
Mairie Angeac-Champagne	28/09/22	Avis favorable à l'unanimité	X
Communauté d'Agglomération De Cognac	Le conseil communautaire n'a pas délibéré sur le projet		

Une seule collectivité, comprise dans les 2 km du projet, a délibéré sur le projet.

Rapport et conclusions motivées de la commissaire enquêteur concernant l'enquête publique traitant la demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche à Segonzac. Novembre 2022.

6 – Bilan

L'enquête s'est déroulée, dans les locaux de la Mairie de Segonzac, dans de bonnes conditions.

A l'appui du dossier d'enquête publique, du Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, des entretiens réalisés, avec la représentante du porteur de projet et du responsable du bureau d'études EXO, avec M. le Maire de Segonzac, de la visite sur site, j'émet mes conclusions personnelles en deuxième partie de ce rapport, conformément aux textes en vigueur.

Saint-Yrieix-sur-Charente, le 2 novembre 2022

La commissaire enquêteur,

Signé

Paulette MICHEL

Deuxième partie :

CONCLUSIONS MOTIVEES

Appréciation du déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique concernant, la demande d'autorisation environnementale, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche, sur la commune de Segonzac (16130), au lieu-dit « le Malestrier », par la SAS distillerie Tessendier & Fils, s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté préfectoral du 26 août 2022.

Ce projet a fait l'objet de la publicité réglementaire, élargie par une diffusion sur le site web et le panneau dynamique de la commune de Segonzac positionné face à la Mairie pendant toute la durée de l'enquête publique.

La publicité effectuée sur le site, souligne l'inadaptation, bien que réglementaire, des dimensions trop petites et du contenu trop dense, du panneau d'affichage en milieu ouvert. La photo de la publicité de cette enquête publique effectuée en parallèle à celle du permis de construire plaide pour une amélioration et une modernisation de cet affichage en mettant en œuvre des supports adaptés (dimensions au moins égales à celle de l'affichage d'un projet ICPE soumis à enregistrement, simplification du contenu par renvoi vers le site officiel, avec ou sans QRCode).



L'enquête publique en cours, n'a fait l'objet d'aucune observation, d'aucune consultation, comme il est presque d'usage, pour les projets de ce domaine d'activité.

Le dossier soumis à l'enquête publique, composé d'un classeur unique, ne facilite pas la consultation, compte tenu des 1000 pages qui le composent. Les plans produits à 1/200^e nécessitent des allers retours et la présentation « newlook » aurait pu interroger un public non avisé.

Ce projet a été présenté, lors de la première rencontre avec les représentants du maître d'ouvrage, comme étant toujours en évolution, en raison du contexte général.

Sa réalisation sera étalée sur 10 ans, et afin de lancer l'opération, le dossier présente une réserve foncière de 3 200 m² non programmée, initialement réservée pour une « distillerie/watch », dont subsistent des bribes à travers l'étude de sécurité. Projet non stabilisé, dont l'autorisation est soumise à un délai d'exécution en inadéquation avec la programmation du site.

La première phase de réalisation, concernera la construction du chai n° 1, de la voirie et des dessertes, d'une partie des aménagements hydrauliques et des ouvrages d'accompagnement, permettant le transfert d'un chai actuellement situé en zone urbaine de Jarnac.

La lecture du dossier a conduit à relever quelques erreurs matérielles, ce qui n'est pas exceptionnel pour un dossier de cette importance élaboré sur plusieurs années et à poser des questionnements dont certains ont fait l'objet du procès-verbal de synthèse.

Cependant, ce dossier, réalisé par un Bureau d'Etudes spécialisé, avec la contribution d'experts, sur les thèmes sous tendant le projet, présente des éléments détaillés et des modélisations permettant une information sérieuse et pédagogique auprès du public.

Appréciation du projet

Le projet lancé il y a quelques années, se réalise dans un contexte perturbé. Une situation qui a conduit la SAS TESSENDIER & Fils à des ajustements qui ne devraient pas, à priori, compte tenu des seuils réglementaires actuels, modifier la classification acquise au titre des ICPE. Si tel n'était pas le cas, une nouvelle demande serait alors nécessaire.

Ce projet est localisé sur la zone d'activité de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac. A l'origine, terrain agricole, classé au PLU de la commune de Segonzac en zone UXv, actuellement en jachère, faisant l'objet d'un entretien maîtrisé, étant partiellement situé entre des industries.

Situation paysagère, écologique et environnementale

En raison de l'activité agricole initiale, du maintien en jachère, englobant un ancien verger abandonné dont 1 seul cerisier âgé présente un potentiel saproxylique, les parcelles concernées d'une superficie de plus de 6 hectares, présentent une végétation pauvre. Une situation qui se répercute sur une avifaune non endogène du site, dont les espèces identifiées, lors des inventaires effectués, sont essentiellement communes, avec quelques spécimens d'intérêt patrimonial, pour 3 espèces de chiroptères utilisant le site comme territoire de chasse, une dizaine d'espèces nicheuses, 1 espèce d'amphibien assez rare en périphérie et quelques secteurs entomofaune sensibles.

Dans l'attente de la réalisation globale du projet, l'entretien du site devra donc se faire en dehors de tous produits phytosanitaires, et poursuivre l'entretien actuel.

Le porteur de projet prévoit, de végétaliser le site sur les pourtours, dès 2023, et le long des bâtiments, au fur et à mesure de leur construction, avec pour ambition, de renforcer une sensibilité paysagère, sans pouvoir créer cependant de continuité écologique, en raison de l'obligation de clôturer le site dès 2023, et d'assurer une compensation partielle aux émissions de gaz à effet de serre produites (goudronnage de la voirie, transports, évaporation lors du dépotage et part des anges).

Les installations du site sont réparties au Nord, dans le bassin versant du ruisseau Le Romède, au Sud, dans le bassin versant du ruisseau de La Motte. Le terrassement qui sera réalisé dirigera les effluents vers ce dernier point.

Le calcul de l'importance des eaux de surface a été estimé par rapport à l'assiette foncière du projet, en ignorant celles pouvant venir exceptionnellement du bassin versant bordant la RD 736, comme l'indique l'avis de la DDT. Une éventualité que le porteur de projet n'envisage pas, précisant que ces eaux sont récupérées dans le fossé communal, et qu'un talus longeant la limite du site le sécurisera, sans préciser si cet aménagement peut ou pas avoir des conséquences particulières.

Les eaux de ruissellement seront traitées par imperméabilisation des sols et de noues d'infiltration. Celles issues des toitures, de la voirie et des aires de dépotage seront dirigées vers le bassin de rétention. Le trop plein de ce bassin, sera géré, via deux pompes, vers une noue où il sera filtré par un procédé naturel. Un dispositif qui peut représenter une vulnérabilité, en cas de panne, comme l'indique l'avis de la DDT.

En cas de pluie supérieure aux pluies centennales, le porteur de projet reconnaît des submersions localisées d'espaces publics et privés peu vulnérables, en interface avec des outils de gestion des inondations.

Enfin je note que l'ensemble des voies de circulation sont goudronnées, (20 977m²), ce qui constituera des zones de réchauffement sur l'ensemble du site, alors qu'un revêtement drainant, adapté aux contraintes de la circulation, si l'impact économique et la capacité de résistance le permettent, participerait à une prise en compte de l'évolution climatique qui nous apparaît de plus en plus prégnante, comme le feront les principes constructifs des bâtiments.

Mesures de sécurité du projet et de l'utilisation du site

L'entreprise sera implantée sur un sol identifié à la fois de calcaires marneux recouvert d'argile dans une zone d'aléa « retrait-gonflement d'argiles » qualifiée de fort, et présentant une sensibilité aux remontées de nappe également qualifiée de forte. Des données qui contraindront la construction des bâtiments et de la voirie, comme précisée au dossier.

En tant qu'établissement SEVESO seuil bas, l'entreprise aura l'obligation de mettre en œuvre un système de gestion de la sécurité (SGS). Une démarche s'appuyant sur l'étude de dangers qui renforcera la politique de prévention et de formation ainsi que leur pilotage et contrôle. Un dispositif qu'elle complètera par un Plan d'Opération Interne.

Les études des bureaux d'études présentent des modélisations des séismes potentiels reposant sur 5 grands phénomènes dangereux :

- L'incendie d'un chai classé A
- L'explosion de bac atmosphérique classée B
- La thermique conduisant à la pressurisation de bac pris dans un incendie classée C
- L'explosion du plus grand compartiment d'un camion-citerne classée D
- L'explosion de vapeurs dans le chai classée E

Le site comprendra des bâtiments, espacés les uns des autres de 20 m, et de 25 m des limites séparatives, évitant tout effet domino en cas de séisme. Constructions créées selon des directives et des matériaux répondant aux exigences de sécurité liées à l'exploitation prévue.

CONCLUSIONS MOTIVEES

En m'appuyant sur :

- le rapport d'enquête publique du 2 novembre 2022, en première partie,
- les appréciations portées en deuxième partie du rapport,
- le dossier et les études produites,
- les entretiens avec les représentants du porteur de projet, du bureau d'études EXO et M. le Maire de Segonzac,

Je rappelle que :

- l'enquête publique a été conduite conformément à l'arrêté préfectoral du 26 août 2022.
- seuls les élus d'Angeac-Champagne ont délibéré sur ce projet.
- malgré l'information règlementaire, et celle diffusée sur le site web et le panneau dynamique de la Mairie de Segonzac, le public ne s'est pas déplacé en mairie, n'a pas déposé d'observation sur le registre ni sur le site internet de la Préfecture.

Je relève que :

- ▶ Le cognac, produit de prestige d'une longue histoire locale, d'un fort impact économique local et national, créateur de talents infinis en marketing, confère une forte banalisation des projets.
- ▶ Le projet de la SAS TESSENDIER & Fils, classé SEVESO seuil bas, s'implante dans la zone d'activité de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et répond à la volonté d'aménagement définie au PLU de la commune de Segonzac, créant la zone UXv sur le site « le Malestrier».
- ▶ La demande d'autorisation environnementale demandée porte sur un projet qui comporte une zone de 3 200m² non affectée pour un futur projet, qui, a priori, ne devrait pas modifier le classement défini au titre des ICPE. Si tel n'était pas le cas, le pétitionnaire devrait solliciter une nouvelle demande, pour l'adjonction d'une nouvelle installation.
- ▶ La demande d'autorisation environnementale demandée porte sur un projet cohérent (bâtiments, voirie, dispositifs liés à la sécurisation des personnes et des biens, dans le cadre de la mise en exploitation du site, traitement des eaux pluviales, aménagements paysagers et clôture), à réaliser selon une programmation établie sur 10 ans.
- ▶ Le projet s'inscrit dans le contexte de la zone d'activité et témoigne d'une volonté environnementale permettant de créer une continuité écologique sur le site, la clôture ne pouvant recevoir de sas pour la faune rampante, excluant toute continuité « extra-muros ». La programmation de réalisation sur 10 ans, contraindra le porteur de projet à un entretien raisonné du site, excluant tout produit phytosanitaire.
- ▶ La création d'un talus en limite de l'unité foncière du projet devra faire l'objet d'une évaluation, sur la gestion des eaux de pluie, provenant du bassin versant bordant la RD 736, notamment en cas de pluies centennales ou supérieures.

Le trop plein du bassin de rétention, sera géré, via deux pompes, vers une noue où il sera filtré par un procédé naturel.

Un dispositif, qui présente une vulnérabilité en cas de panne, et serait géré en interface avec des outils de gestion des inondations (lesquels, placés sous quelles responsabilités).

► L'étude géotechnique jointe au dossier, détermine les terrassements nécessaires à la stabilité des aménagements et des constructions, compte tenu de la géologie de l'assiette foncière.

► Les voies de circulation seront goudronnées, soit l'équivalent de presque 21 000 m², qui constitueront des zones de réchauffement du site, un revêtement drainant, si son impact économique et sa résistance le permettent, répondrait mieux à l'évolution climatique qui nous apparaît de plus en plus prégnante.

► Les enjeux de sécurité, ont fait l'objet d'études détaillées et de modélisations pour les risques principaux et indiquent, en cas de séisme majeur avec effondrement des murs (jugé invraisemblable), certains débordements au-delà des limites parcellaires, selon leur nature :

-Suppression : seuil des effets réversibles 20 mbar au Nord et à l'Est pour les chais 1-3, au Sud pour le chai 2, à l'Est pour le chai 4, seuil des effets irréversibles 50 mbar sur les limites parcellaires pour le chai 3 au Nord et à l'Est.

-Incendie : idem pour chais 1-3-4.

-Explosion de bacs atmosphériques : le seuil des effets réversibles sortent légèrement du site au Nord pour les chais 1,3 et 4, à l'Est pour les chais 3-4, le seuil des effets réversibles au Sud pour le chai 2.

Les zones d'occupation humaine permanente, situées à proximité, limitées aux entreprises, la RD 736 avec un trafic inférieur à 5 000 V/j étant écartée, aucun de ces séismes n'est de nature à générer des effets létaux. Le bureau d'études conseille cependant l'arrêt de la circulation sur la RD 736.

Les événements installés dans chacune des cuves inox ont pour finalité d'éviter le risque de pressurisation et la surpression est supposée s'évacuer par le toit. Le site sera protégé par sprinkler certifié par la Société Uxello, avec contrat de service. Les principes d'implantation des bâtiments suppriment par ailleurs les effets dominos au sein de l'entreprise et avec les établissements limitrophes, ce qui ne veut pas dire, qu'une explosion dans un chai serait sans conséquences sur son environnement.

► La défense incendie est intégrée dans le projet, par la création de réserves incendie dimensionnées selon l'importance des chais, avec inclusion de poteau incendie disposés sur le site pour une sécurisation d'emploi, en complément des poteaux incendie de la zone d'activité et des protocoles précités. Les dispositions retenues ont été entérinées par le CNPP (Centre national de prévention et de protection) en concertation avec l'assureur du porteur de projet.

Elles feront, en outre, l'objet d'une réunion de travail avant le lancement des travaux, avec le SDIS.

► La construction du chai n°1 permettra le transfert d'un chai, situé en zone urbaine de Jarnac, répondant à une sécurisation recherchée.

► La construction des bureaux, d'une superficie de 300m² en R+1, programmée pour 2030, devra répondre à compter de 20 salariés, aux articles R.235-3-18, et R.4216-2-1, du code du travail, traitant l'accès des travailleurs à mobilité réduite et de leur sécurité en cas d'incendie, obligatoire dans les lieux de travail (1) situés dans des bâtiments neufs, ou dans les parties neuves de ces bâtiments (1).

Dans le cadre d'une réflexion permanente sur le projet, l'idée du bungalow assurant l'accueil des salariés intervenant sur le site, devrait être abandonnée et remplacée par la construction des bureaux en deux tranches de travaux, le rez-de-chaussée devant assurer les besoins recensés pour les salariés de la Distillerie Tessendier & Fils ainsi que des chauffeurs autorisés à entrer sur le site.

J'émet,

à la suite du rapport, rédigé à l'issue de l'enquête publique, ouverte par arrêté préfectoral du 26 août 2022, **une conclusion favorable**, à la demande d'autorisation environnementale, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche, de 19 200 m³ (192 000 hl), sur la commune de Segonzac (16130), au lieu-dit « le Malestrier », par la SAS distillerie Tessendier & Fils.

Saint-Yrieix sur Charente, le 02 novembre 2022

La commissaire enquêteur,

Signé

Paulette MICHEL

ANNEXES

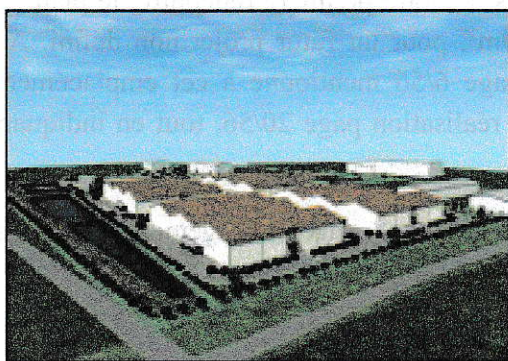
Département de la Charente

COMMUNE DE SEGONZAC (16130)

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 19 septembre au 20 octobre 2022

concernant la demande d'autorisation environnementale
pour la création et l'exploitation
d'un site de stockage d'alcools de bouche



PRESENTEE PAR LA SAS DISTILLERIE TESSENDIER & FILS

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête publique concernant la demande d'autorisation environnementale, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche, sur la commune de Segonzac (16130), au lieu-dit « le Malestrier », par la SAS distillerie Tessendier & Fils, s'est déroulée, conformément aux conditions fixées par l'arrêté préfectoral du 26 août 2022.

Elle s'est tenue du 19 septembre au 20 octobre 2022, à la mairie de Segonzac. A sa clôture le 20 octobre 2022, à 17 h 30, j'ai clos le registre sur lequel aucune observation n'a été portée.

Après vérification du site de la préfecture, j'ai constaté qu'aucune observation en ligne n'avait été transmise.

Aussi, je vous adresse ci-dessous, les observations que m'amène la lecture, du dossier soumis à enquête publique, du panneau d'affichage du permis de construire se trouvant sur le terrain, qui m'a conduit à consulter ce dernier dossier, bien que cette procédure soit parallèle à l'autorisation environnementale, soumise à l'enquête publique que j'ai conduite, mais qui traite la première tranche opérationnelle du projet.

Observations de la Commissaire Enquêteur :

Projet présenté :

► Comme déjà évoqué lors de notre première rencontre, le plan général présente une réserve foncière, de plus de 3 000m², pour un futur projet non défini. A la lecture des annexes, le bureau d'études Uxello page 6/56 mentionne à cet emplacement une « distillerie&wash » rappelant des réserves de réalisation page 20/56, tout en indiquant ensuite « NP » au niveau du plan.

La cause de cette suppression tient-elle aux aménagements présentés au dossier ?

► Localisation des Poteaux Incendie (PI)

Poteaux Incendie (PI)	Dossier enquête publique p120/123 Distance par rapport <i>au site</i>	Permis de construire Distances par rapport <i>aux installations</i>
012 SE	15 m	Plus de 200m
011 NE	30 m	Plus de 200m
052 NO	95 m	Moins de 200m

Comment ont été calculées ces distances et quelle est leur véritable distance par rapport aux installations ?

► parmi les recommandations formulées par le Bureau d'Etudes Uxello, est indiqué :

- concernant les combles des chais, d'une hauteur supérieure à 0,8m sans charge calorifique, ces derniers doivent avoir un degré de résistance au feu E130 ou RE130 mini ou que les combles soient recoupés par des cloisons d'un degré de résistance au feu de EI15 (CF1/4h) de manière à former des compartiments ayant une superficie de 300m² maxi et une dimension de 30m maxi dans leur grande longueur.

(le permis de construire consulté n'a pas permis de vérifier ces données, compte tenu de la petitesse des cotes illisibles, de ces données qui ne sont pas reprises au niveau de l'arrêté. Pour les plafonds j'ai lu plâtre et laine de verre, dans le descriptif, ces éléments répondent-ils à la contrainte ?).

► quelle estimation des eaux provenant du bassin versant que longe la RD 736 ? et quelle conséquence de la gestion par le fossé communal après la création d'un talus en limite du site en cas de fortes pluies ?

► où sera rechargé le chariot ?

► ventilation naturelle des chais, comment ?

Concernant ces différents éléments, je vous remercie de préciser les éléments de compréhension.

Remis lors du débriefing du 28 octobre 2022

La commissaire enquêteur,



Paulette MICHEL

La représentante de la distillerie
Tessendier



Elodie Dumoulin

Annotation informative concernant le permis de construire qui vous a été délivré :

Contrairement à ce qui est noté dans l'autorisation du 23/06/22, signée par la représentante de M. le Maire de Segonzac, la décision concernant l'autorisation environnementale sera prise à l'issue de l'enquête publique par la Préfète.

Le permis de construire sera donc exécutoire qu'après cette décision.

Paulette MICHEL
Commissaire Enquêteur

le 20 octobre 2022

Monsieur Lilian Tessendier
94, rue Robert Daugas

16100 Cognac

(A l'attention de Mme Dumoulin)

Monsieur,

L'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche, sur la commune de Segonzac (16130), au lieu-dit « le Malestrier », par la SAS distillerie Tessendier & Fils, s'est déroulée, du 19/09 au 20/10/2022, conformément aux conditions, fixées par l'arrêté préfectoral du 26/08/2022.

Le Procès-verbal de Synthèse joint, présente les éléments que je souhaite porter à votre connaissance.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, une rencontre a été fixée d'un commun accord, au 28/10/2022, à 9h, à la mairie de Segonzac, en présence de M. le Maire.

Le procès-verbal sera cosigné, lors de cette rencontre.

Je vous adresse par courriel, préalablement, ce document en première lecture.

A l'issue de cette rencontre, une réponse écrite, aux observations formulées, devra sous 15 jours m'être transmise. Celle-ci pourra m'être adressée par courriel, pour me permettre d'accélérer la rédaction du rapport.

Veuillez, agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Paulette MICHEL
Commissaire Enquêteur

Paulette MICHEL
Commissaire Enquêteur

le 20 octobre 2022

Monsieur Lilian Tessendier
94, rue Robert Daugas

16100 Cognac

(A l'attention de Mme Dumoulin)

Monsieur,

L'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche, sur la commune de Segonzac (16130), au lieu-dit « le Malestrier », par la SAS distillerie Tessendier & Fils, s'est déroulée, du 19/09 au 20/10/2022, conformément aux conditions, fixées par l'arrêté préfectoral du 26/08/ 2022.

Le Procès-verbal de Synthèse joint, présente les éléments que je souhaite porter à votre connaissance.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, une rencontre a été fixée d'un commun accord, au 28/10/2022, à 9h, à la mairie de Segonzac, en présence de M. le Maire.

Le procès-verbal sera cosigné, lors de cette rencontre.

Je vous adresse par courriel, préalablement, ce document en première lecture.

A l'issue de cette rencontre, une réponse écrite, aux observations formulées, devra sous 15 jours m'être transmise. Celle-ci pourra m'être adressée par courriel, pour me permettre d'accélérer la rédaction du rapport.

Veuillez, agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Paulette MICHEL
Commissaire Enquêteur

Paulette MICHEL
Commissaire Enquêteur

le 20 octobre 2022

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
2 Rue Pierre Frapin

16130 SEGONZAC

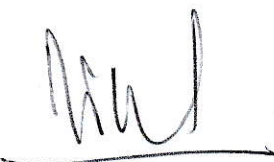
Monsieur le Maire,

L'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche, sur la commune de Segonzac (16130), au lieu-dit « le Malestrier », par la SAS distillerie Tessendier & Fils, s'est déroulée, du 19/09 au 20/10/2022, conformément aux conditions, fixées par l'arrêté préfectoral du 26/08/2022.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, une rencontre a été fixée d'un commun accord, au 28/10/2022, à 9h, à la mairie de Segonzac, en présence de Mme Dumoulin représentante du porteur de projet et de M. Musset, du cabinet d'études EXO, ayant produit le dossier d'enquête publique.

J'ai donc le plaisir de vous inviter à cette rencontre, qui permettra d'évoquer une dizaine de remarques, dont une informative, portera sur le permis de construire délivré par vos soins en juin 2022, bien que cette procédure soit complètement indépendante par rapport à l'enquête publique.

Veillez, agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Paulette MICHEL
Commissaire Enquêteur

Madame Michel Paulette,
Commissaire enquêteur

Cognac, le 31 octobre 2022,

Madame la Commissaire enquêteur,

L'enquête publique concernant le projet de demande d'autorisation environnementale pour la création d'un site de stockage d'alcool de bouche sur la commune de Segonzac s'est terminée le 20 octobre dernier.

À l'issue de celle-ci, nous avons recueilli les observations émises lors de l'étude de notre dossier durant un entretien le 28 octobre, et comme convenu lors de ce rendez-vous, nous vous apportons les éléments de réponse sur lesquels nous avons échangé.

Réserve foncière

Le plan général du projet présente une réserve foncière pour un futur projet, alors que l'entreprise Uxello mentionne une distillerie à cet emplacement dans une page de son étude.

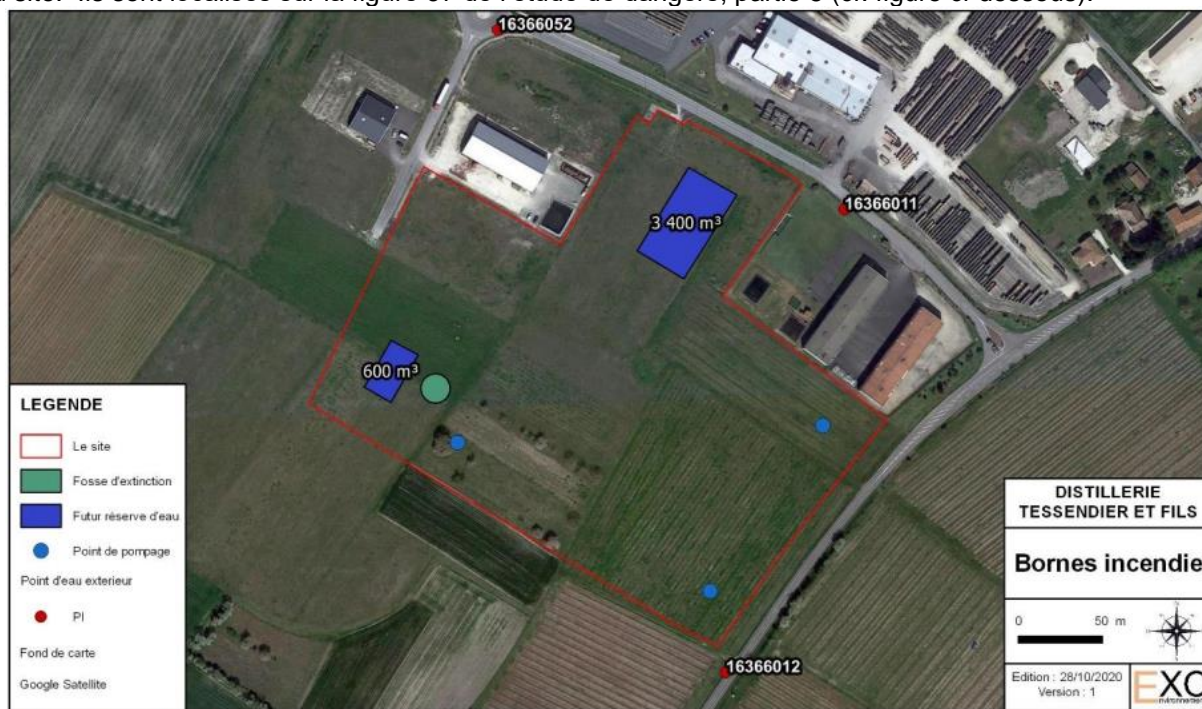
En effet, nous avons envisagé, lors des premières réflexions du projet, l'éventualité de créer une distillerie à cet endroit.

Cette éventualité n'est plus à l'ordre du jour, notre priorité étant la création et l'exploitation d'un premier chai de stockage.

La réserve foncière a tout de même été conservée pour l'avenir, mais il n'a pas été jugé utile de présenter un projet « fictif » de distillerie, qui aurait nécessité beaucoup de travail sans pour autant de possibilité de mise en œuvre dans les 3 années à venir, ce qui l'aurait rendu caduc administrativement.

Localisation des poteaux incendie

Le dossier de demande d'autorisation fait état des distances des 3 poteaux hors site par rapport à la limite du site. Ils sont localisés sur la figure 37 de l'étude de dangers, partie 5 (cf. figure ci-dessous).



Source : Geocharente.fr

Figure 37 : Localisation des ressources en eau à proximité

Les distances mentionnées dans le permis de construire sont calculées par route, au regard des installations projetées. Il n'y a donc pas d'incohérence entre ces données.

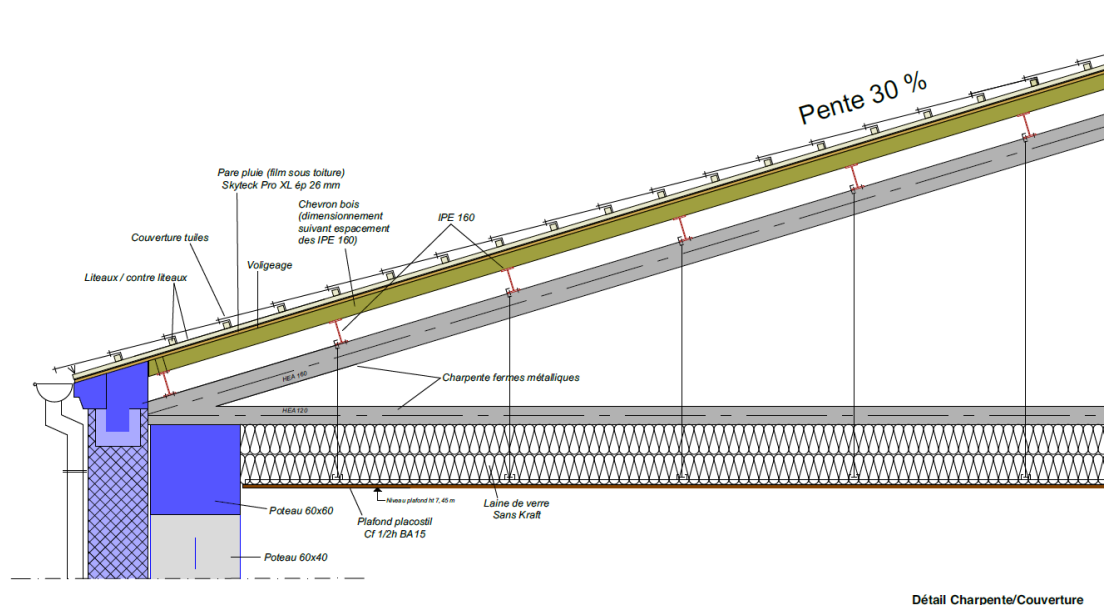
Il convient d'ajouter que ces poteaux n'ont pas été retenus dans le dossier pour protéger les installations.

Les moyens en eau propres au site ont été calculés pour couvrir l'ensemble des besoins en eau (extinction automatique des chais, extinction par les secours externes, et protection des structures voisines d'un incendie).

Combles du chai

Les exigences de cloisonnement des combles et de mise en œuvre de matériaux de degré résistance aux feux mentionnées dans l'annexe de Uxello répondent à une norme APSAD, demandée par l'assureur lors de l'étude de l'installation d'extinction automatique.

Le projet a été revu notamment afin de supprimer le cloisonnement de combles, et les matériaux mis en œuvre répondent bien aux contraintes citées.



Eaux du bassin versant que longe la RD 736

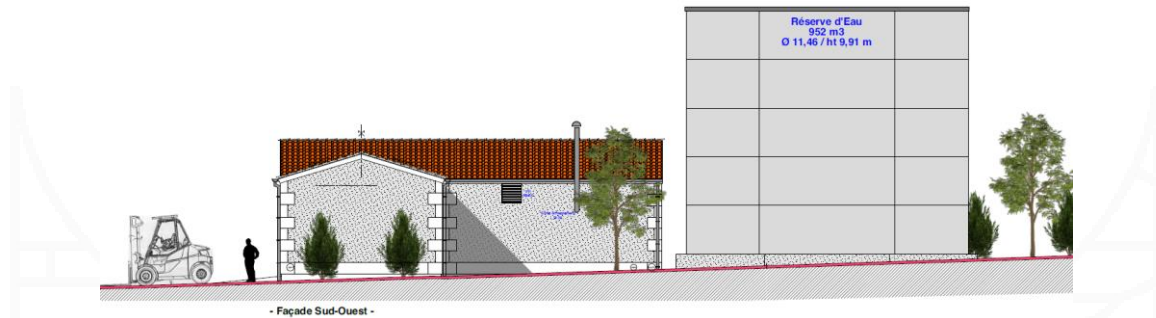
Concernant la gestion des eaux provenant du bassin versant que longe la RD736, la création du talus en limite du site vise à ne pas récupérer sur le site tout le bassin versant amont.

De fait, elle ne modifiera pas les quantités d'eaux pluviales issues de l'amont du site que le fossé recueillera.

Comme l'indique l'étude hydraulique jointe au dossier, les ouvrages de gestion des eaux pluviales du site ont été dimensionnés pour gérer une pluie de fréquence centennale, de sorte qu'il n'y ait aucun impact négatif en aval du site, du fait du projet en cas de fortes pluies.

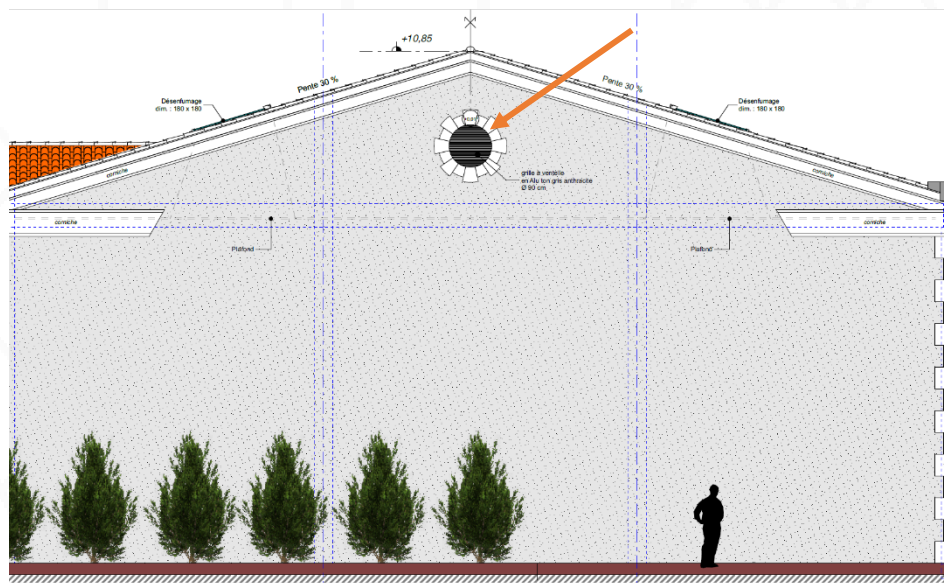
Localisation du rechargement du chariot élévateur

Le chariot élévateur sera rechargé dans un local mitoyen au local des sources d'eau situé au sud-ouest du site.



Ventilation naturelle des chais

La ventilation naturelle sera assurée par des flux d'air apportés par les grilles à ventelles en parties hautes du chai, et par les portes en parties basses.



Restant à votre disposition pour tout complément d'information, veuillez agréer, Madame Michel, nos cordiales salutations.

Élodie DUMOULIN,
 Responsable QSE

PIECES JOINTES

La Préfète de la Charente pourra prononcer la décision d'autorisation ou de refus du permis de construire (PC n° 016.093.21.N0002) de la centrale solaire photovoltaïque sur la commune de CHARMÉ.


**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfecture de la Charente AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de parc photovoltaïque au sol sur la commune de Coulgens au lieu-dit « Le Plantier Joli » par la SAS OXY 1905

Par arrêté du 7 juillet 2022, la Préfète de la Charente a prescrit, conformément à la réglementation en vigueur, l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 32 jours, soit du 19 septembre 2022 à 9 heures au 20 octobre 2022 à 18 heures, relative à la demande de permis de construire présentée par la SAS OXY 1905. Cette demande concerne le projet de construction et d'exploitation de la centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Le Plantier Joli » sur le territoire de la commune de Coulgens.

Le maître d'ouvrage est la SAS OXY 1905 dont le siège social se situe au 16 bis, rue Philippe-de-Lassalle à Lyon (69004).

Toute personne pourra demander des informations sur le dossier à M. Gauthier FANONNEL au 06.83.50.10.75 ou à l'adresse suivante : equinoxef@gmail.com.

M. Jean-Marie CARREAU, consultant en assurance qualité en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier, comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés en mairie de Coulgens (siège de l'enquête) pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du dossier en mairie précitée, sur le site de la préfecture de la Charente et sur un poste informatique installé dans le hall de la préfecture.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier, sur demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, auprès de la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement, 7-9, rue de la préfecture CS 92301 - 16023 Angoulême Cedex).

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ou les adresser :

- par voie postale : Mairie de Coulgens, à l'attention de M. CARREAU, 7, rue du Docteur-Louis-Ferrand, 16560 Coulgens ;

- par voie électronique à l'adresse : pref-solaire-coulgens-leplantierjoli-oxy@charente.gouv.fr

Le dossier soumis à enquête publique, les documents relatifs à l'enquête, les observations et propositions transmises par voie électronique ainsi que les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, s'ils sont émis, seront publiés sur le site de la préfecture de la Charente : www.charente.gouv.fr (rubrique : politiques publiques - Environnement-Chasse-Eau-Risques - DUPICPE-IOTA - COULGENS).

Par ailleurs, le lien du dossier sur le site national projets-environnement.gouv.fr est le suivant : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/page/fiche/?q=recordsid:20229135863>

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie selon le calendrier suivant : à la Mairie de Coulgens, le 19 septembre 2022 de 9h à 12 heures ; le 28 septembre 2022 de 9h à 12 heures ; le 3 octobre 2022 de 14h à 17 heures ; le 13 octobre 2022 de 9h à 12 heures ; le 20 octobre 2022 de 15h à 18 heures.

Il peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Il transmettra son rapport et ses conclusions au préfet de la Charente qui en adressera une copie au maire de Coulgens pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces documents seront tenus à disposition du public pendant la même durée sur le site de la préfecture de la Charente.

Le préfet de la Charente pourra prononcer la décision d'autorisation ou de refus du permis de construire (PC n° 016.107.21.C0002) de la centrale solaire photovoltaïque sur la commune de Coulgens.


**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfecture de la Charente AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Installations classées pour la protection de l'environnement SAS Distillerie TESSENDIER & Fils Segonzac

Par arrêté préfectoral du 26 août 2022, est prescrite l'ouverture d'une enquête publique, d'une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 19 septembre 2022 - 13h30 au jeudi 20 octobre 2022 - 17h30 (heure de clôture de l'enquête) à la mairie de Segonzac relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS Distillerie TESSENDIER & Fils dont le siège social est 94, rue Robert-Daugas - 16100 Cognac, dirigée par M. Lilian TESSENDIER, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche comprenant 4 chais, sis au Malestier, rue du petit Mairat à Segonzac.

Toute information complémentaire sur le dossier de demande peut être obtenue auprès du responsable du projet, M. Lilian TESSENDIER, président de la SAS Distillerie TESSENDIER & Fils (tél. 05.45.35.36.34). Le site relève du régime de l'autorisation (Seveso seuil bas) au titre de la rubrique n° 4755-1 de la nomenclature des installations classées.

Le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier d'enquête, comprenant notamment une étude d'impact, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Segonzac (siège de l'enquête), le lundi de 13h30 à 17h30 et les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13h30 à 17h30 ainsi que sur le site de la préfecture www.charente.gouv.fr (rubrique politiques publiques - environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA - Segonzac).

Un accès au dossier d'enquête publique est également possible sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les halls d'accueil de la préfecture de la Charente et de la sous-préfecture de Cognac, aux heures habituelles d'ouverture du public.

Le public pourra formuler ses observations et propositions sur le registre à feuillets non mobiles ouverts à cet effet à la mairie de Segonzac ou adresser toute correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Segonzac ou bien par courriel à l'adresse suivante pref-obs-ep-SEGONZAC@charente.gouv.fr. Celles-ci pourront être consultées sur le site de la préfecture www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques - Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA - Segonzac).

Mme Paulette MICHEL (attachée principale d'administration de l'équipement en retraite), désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Poitiers, assurera des permanences à la mairie de Segonzac les :

- lundi 19 septembre 2022, de 13h30 à 16h30,

- mardi 27 septembre 2022, de 9h à 12 heures,

- mercredi 5 octobre 2022, de 9h à 12 heures,

- vendredi 14 octobre 2022, de 13h30 à 16h30,

- jeudi 20 octobre 2022, de 14h30 à 17h30.

Après l'enquête publique, toute personne pourra prendre connaissance à la sous-préfecture de Cognac, à la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement) et à la mairie de Segonzac, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

La préfète de la Charente statuera sur cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation assortie du respect de prescriptions ou un refus. Le dossier soumis à enquête ainsi que les documents relatifs à l'enquête seront publiés sur le site internet de la préfecture : www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques - Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA/Segonzac).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès l'ouverture de l'enquête publique.

Libre

01/09/2022

Trouvez votre voiture idéale

sur www.sudouest-auto.com

En partenariat avec

HELLOGOVA



Un service des quotidiens
du Groupe Sud Ouest

Charente
Libre

DISTILLERIE TESSENDIER

94 RUE ROBERT DAUGAS
16100
COGNAC
CHARENTE
Préfecture de la Charente

RAPPEL D'AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Installations classées pour la protection
de l'environnement
SAS Distillerie TESSENDIER & Fils
Segonzac

Il est rappelé que par arrêté préfectoral du 26 août 2022, est prescrite l'ouverture d'une enquête publique,
d'une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 19 septembre 2022 - 13h30 au jeudi 20 octobre 2022 - 17h30 (heure de clôture de l'enquête) à la mairie de Segonzac relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS Distillerie TESSENDIER & Fils dont le siège social est 94, rue Robert-Daugas - 16100 Cognac, dirigée par M. Lilian TESSENDIER, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche comprenant 4 chais, sis au Malestier, rue du petit Mairat à Segonzac. Toute information complémentaire sur le dossier de demande peut être obtenue auprès du responsable du projet, M. Lilian TESSENDIER, président de la SAS Distillerie TESSENDIER & Fils (tél. 05.45.35.36.34). Le site relève du régime de l'autorisation (Seveso seuil bas) au titre de la rubrique n° 4755-1 de la nomenclature des installations classées. Le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier d'enquête, comprenant notamment une étude d'impact, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Segonzac (siège de l'enquête), le lundi de 13h30 à 17h30 et les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13h30 à 17h30 ainsi que sur le site de la préfecture www.charente.gouv.fr (rubrique politiques publiques - environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA - Segonzac). Un accès au dossier d'enquête publique est également possible sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les halls d'accueil de la préfecture de la Charente et de la sous-préfecture de Cognac, aux heures habituelles d'ouverture du public. Le public pourra formuler ses observations et propositions sur le

registre à feuillets non mobiles ouverts à cet effet à la mairie de Segonzac ou adresser toute correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Segonzac ou bien par courriel à l'adresse suivante pref-obs-ep-SEGONZAC@charente.gouv.fr Celles-ci pourront être consultées sur le site de la préfecture www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques - Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA - Segonzac).

Mme Paulette MICHEL (attachée principale d'administration de l'équipement en retraite), désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Poitiers, assurera des permanences à la mairie de Segonzac les :

- lundi 19 septembre 2022, de 13h30 à 16h30, - mardi 27 septembre 2022, de 9h à 12 heures, - mercredi 5 octobre 2022, de 9h à 12 heures, - vendredi 14 octobre 2022, de 13h30 à 16h30, - jeudi 20 octobre 2022, de 14h30 à 17h30. Après l'enquête publique, toute personne pourra prendre connaissance à la sous-préfecture de Cognac, à la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement) et à la mairie de Segonzac, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. La préfète de la Charente statuera sur cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation assortie du respect de prescriptions ou un refus. Le dossier soumis à enquête ainsi que les documents relatifs à l'enquête seront publiés sur le site internet de la préfecture : www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques - Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA/Segonzac). Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès l'ouverture de l'enquête publique.

SALON DU LOGEMENT NEUF BORDEAUX METROPOLE

Créativité et innovation pour contenir les prix

ÉCONOMIES. Dans un contexte inflationniste, les opérateurs déploient des trésors d'imagination pour proposer des logements abordables



Le prix de vente moyen d'un logement neuf dépasse les 4 600 €/m², hors parking, dans Bordeaux. Ici, un programme aux Bassins à flot, Ph. T. Girondo

Thierry Girondo

Dans son dernier bilan de conjoncture portant sur le deuxième trimestre 2022, l'Observatoire immobilier du Sud-Ouest (Oiso) constate une nette augmentation des tarifs du neuf dans la région bordelaise. « Les prix ne faiblissent pas », atteste Christophe Duportal, président de l'Observatoire immobilier du Sud-Ouest (Oiso). « Dans Bordeaux Métropole, le prix de vente moyen s'élève désormais à 4 627 €/m² hors parking, soit un supplément de près de 300 € par rapport au deuxième trimestre 2021. » Afin de contenir ces tarifs importants, les producteurs de logements neufs redoublent d'imagination. « Les opérateurs recourent à des astuces ou à des dispositifs qui permettent de proposer une offre à prix maîtrisés, comme les logements modulaires ou comme le bail réel solidaire (BRS) », affirme Pierre Vital, président de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) de Nouvelle-Aquitaine. « Certains concepts permettent d'envisager des économies à long terme. C'est le cas des logements évolutifs ou modulables qui s'adaptent aux besoins des propriétaires tout au long de leur vie. »

Coûts réduits avec l'intelligence artificielle
D'autres producteurs de logements neufs s'appuient sur l'intelligence artificielle et les outils numériques pour réduire leurs coûts et proposer des prix très compétitifs. « Chez nous, pas de commerciaux et un nombre d'intermédiaires réduit au strict nécessaire : l'acquéreur se rend sur notre site (www.maisons-alyxia.com) pour configurer en quelques clics son projet en précisant le secteur géographique, la surface de terrain, le modèle de maison et les équipements souhaités, puis prend contact directement avec le gérant de l'agence qui va superviser le chantier », révèle Franck Geneix, fondateur et dirigeant du groupe franchisé Maisons Alyxia, qui produit environ 800 habitations par an. Basé à La Rochelle, le constructeur intervient sur toute la façade atlantique et notamment en Gironde. « Ce concept nous permet d'être entre 15 000 et 25 000 € moins chers que nos concurrents. Nous proposons aussi des maisons "prêtes à finir" qui génèrent de 4 à 5 % d'économies par rapport à une construction traditionnelle. »

Prise de VUE

Une vitrine exceptionnelle du logement neuf

OFFRE. Que ce soit pour acquérir votre futur logement ou pour réaliser un investissement locatif, le salon de Bordeaux reste incontournable

Depuis 2012, cet événement gratuit organisé par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) de Nouvelle-Aquitaine permet de découvrir dans le cadre enchanteur des allées de Tourny toute l'offre de la promotion immobilière à Bordeaux et dans sa région. « Pour cette 16^e édition, qui se déroulera du 23 au 25 septembre 2022, le salon revient à son format habituel de trois jours, au lieu de deux l'an passé », confie Bertrand Pomiès, commissaire général du salon. « Cette année, la manifestation accueillera au total 25 exposants, dont une quinzaine de promoteurs qui présenteront 150 résidences en cours de commercialisation dans la région bordelaise. Ce sera l'occasion de prendre connaissance des dernières nouveautés en matière de constructions neuves. Lors de cette édition, trois bailleurs sociaux seront également présents. Ils dévoileront leur offre de logements à prix maîtrisés. »

Conseils et accompagnement

Les visiteurs retrouveront les acteurs conseils habituels : le Crédit agricole immobilier pour financer un bien, le courtier Taux Moins Cher pour négocier un crédit et l'Adil 33 (Agence départementale d'information sur le logement) pour s'informer sur l'accession. Parmi les nouveautés de cette édition, signalons la présence de l'administrateur de biens Loiselet & Daigremont, qui fournira de précieux renseignements sur la gestion locative. La Chambre des propriétaires et copropriétaires de Bordeaux, de la Gironde et de la Dordogne (Unpi 33-24) livrera aussi des informations sur les subtilités de la gestion d'un bien. Renseignements complémentaires au 05 56 48 38 13 ou sur www.salonlogementneuf.com.

Immobilier / Ventes

Maisons

LIGNIERES



www.transaxia.fr

33 000 €
MAISON PAS CHERES, Grande maison à rénover sur 950 m² de terrain. DPE non éligible
02.48.23.09.33

BORDEAUX



NC
Votre agence spécialisée depuis + de 10 ans sur BORDEAUX BAS-SINDARCACHEN, AQUITAINE et CHARENTES vous accompagne dans votre projet. Etude gratuite et personnalisée.
Vincent GIBELIN
05.56.21.91.44
www.univers-viager.fr

Viagers

BORDEAUX



NC
Etude complète pour Vendre en Viager Occupé, Libre, Vente à Terme, Nue-Propriété, des propositions adaptées.
Nouvelle Aquitaine
Jocelyne MARCHAIS
06.19.78.73.91 - 05.54.07.17.66
sudouest@viager-europe.com
www.sudouest.viager-europe.com

BORDEAUX



NC
Au cœur de Bordeaux depuis 1987 RECHERCHE tous viagers, tous départements pour clientèle de qualité. Estimation et étude gratuites - Michel ROYE
RESEAU NATIONAL DCM TOM
06.73.91.21.19
www.cirsoviager.com

ROYAN

NC
Rech viagers libre et occupés en Charente maritime et Charente. Découvrez les avantages de la vente à terme et du viager Information, étude gratuite. Yannick POULIN Spécialiste depuis plus de 10 ans T 05 73 16 07 74.

Charente Libre

L'Info 24/24

www.charentelibre.fr

ANNONCES OFFICIELLES

ANNONCES LEGALES



Le meilleur des ventes aux enchères

Chaque dimanche et lundi dans les annonces officielles de votre quotidien et 24 h / 24 sur www.sudouest-legales.com

www.sudouest-legales.com

Charente Libre

ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES



Préfecture de la Charente

RAPPEL D'AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Installations classées pour la protection de l'environnement
SAS Distillerie TESSENDIER & Fils Segonzac

Il est rappelé que par arrêté préfectoral du 26 août 2022, est prescrite l'ouverture d'une enquête publique, d'une durée de 32 jours consécutifs, de **lundi 19 septembre 2022 - 13h30** au **jeudi 20 octobre 2022 - 17h30** (heure de clôture de l'enquête) à la mairie de Segonzac relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la SAS Distillerie TESSENDIER & Fils dont le siège social est 94, rue Robert-Daugas - 16100 Cognac, dirigée par M. Lilian TESSENDIER, pour la création et l'exploitation d'un site de stockage d'alcools de bouche comprenant 4 chais, sis au Maestrier, rue du petit Marnat à Segonzac.
Toute information complémentaire sur le dossier de demande peut être obtenue auprès du responsable du projet, M. Lilian TESSENDIER, président de la SAS Distillerie TESSENDIER & Fils (tél. 05.45.35.36.34). Le site relève du régime de l'autorisation (Seveso seuil bas) au titre de la rubrique n° 4755-1 de la nomenclature des installations classées.

Le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier d'enquête, comprenant notamment une étude d'impact, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Segonzac (siège de l'enquête), le lundi de 13h30 à 17h30 et les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13h30 à 17h30 ainsi que sur le site de la préfecture www.charente.gouv.fr (rubrique politiques publiques - environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA - Segonzac). Un accès au dossier d'enquête publique est également possible sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les halls d'accueil de la préfecture de la Charente et de la sous-préfecture de Cognac, aux heures habituelles d'ouverture du public.

Le public pourra formuler ses observations et propositions sur le registre à feuillets non mobiles ouverts à cet effet à la mairie de Segonzac ou adresser toute correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Segonzac ou bien par courriel à l'adresse suivante: pref-obs-ep-SEGONZAC@charente.gouv.fr. Celui-ci pourront être consultés sur le site de la préfecture www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques - Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA - Segonzac).
Mme Paulette MICHEL (attachée principale d'administration de l'équipement en retraite), désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Poitiers, assurera des permanences à la mairie de Segonzac les :

- lundi 19 septembre 2022, de 13h30 à 16h30,
- mardi 27 septembre 2022, de 9h à 12 heures,
- mercredi 5 octobre 2022, de 9h à 12 heures,
- vendredi 14 octobre 2022, de 13h30 à 16h30,
- jeudi 20 octobre 2022, de 14h30 à 17h30.

Après l'enquête publique, toute personne pourra prendre connaissance à la sous-préfecture de Cognac, à la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement) et à la mairie de Segonzac, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

La préfète de la Charente statuera sur cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation assortie du respect de prescriptions ou un refus. Le dossier soumis à enquête ainsi que les documents relatifs à l'enquête seront publiés sur le site internet de la préfecture : www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques - Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA/Segonzac).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès l'ouverture de l'enquête publique.

T. G.

Après l'enquête publique, toute personne pourra prendre connaissance à la sous-préfecture de Cognac, à la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement) et à la mairie de SEGONZAC, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

La préfète de la Charente statuera sur cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation assortie du respect de prescriptions ou un refus.

Le dossier soumis à enquête ainsi que les documents relatifs à l'enquête seront publiés sur le site internet de la préfecture : www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques – Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA/SEGONZAC).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès l'ouverture de l'enquête publique.

Le Maire de la commune de certifie que l'avis ci-dessus a été publié et affiché, dans la forme et aux endroits fixés par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2022, à la porte de la mairie et autres lieux fréquentés par le public, dans un rayon de 2 km autour de cet établissement pour la partie du territoire de commune comprise dans le périmètre.

A, SEGONZAC le 24/10/22



Après l'enquête publique, toute personne pourra prendre connaissance à la sous-préfecture de Cognac, à la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement) et à la mairie de SEGONZAC, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

La préfète de la Charente statuera sur cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation assortie du respect de prescriptions ou un refus.

Le dossier soumis à enquête ainsi que les documents relatifs à l'enquête seront publiés sur le site internet de la préfecture : www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques – Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA/SEGONZAC).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès l'ouverture de l'enquête publique.

Le Maire de la commune de ANGEAC-CHAMPAGNE certifie que l'avis ci-dessus a été publié et affiché, dans la forme et aux endroits fixés par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2022, à la porte de la mairie et autres lieux fréquentés par le public, dans un rayon de 2 km autour de cet établissement pour la partie du territoire de commune comprise dans le périmètre.

A, ANGEAC-CHAMPAGNE le 21/10/2022



Le Maire,

Lydie BLANC

Après l'enquête publique, toute personne pourra prendre connaissance à la sous-préfecture de Cognac, à la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement) et à la mairie de SEGONZAC, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

La préfète de la Charente statuera sur cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation assortie du respect de prescriptions ou un refus.

Le dossier soumis à enquête ainsi que les documents relatifs à l'enquête seront publiés sur le site internet de la préfecture : www.charente.gouv.fr (rubrique Politiques Publiques – Environnement, chasse, eau, risques - DUP ICPE IOTA/SEGONZAC).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès l'ouverture de l'enquête publique.

Le Maire de la commune de **JUILLAC LE COQ** certifie que l'avis ci-dessus a été publié et affiché, dans la forme et aux endroits fixés par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2022, à la porte de la mairie et autres lieux fréquentés par le public, dans un rayon de 2 km autour de cet établissement pour la partie du territoire de commune comprise dans le périmètre.

A, **JUILLAC** le **24/10/22**

Le Maire



RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT
CHARENTE



De la commune ANGEAC-CHAMPAGNE

Nombre de conseillers

- En exercice 14
- Présents 9
- Votants 10

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente minutes.

Le Conseil Municipal, en cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle des fêtes sous la présidence de de Mme Lydie BLANC, Maire.

Etaient présents : Lydie BLANC, Sylvain CALVEZ, Pascal BRUNETEAU, Marc PEYRELADE, Eliane GASNIERE, Laurent NERFIE, Virginie DELVALLEZ, Serge DUNOGUES, Evelyne RIFFAUD

Absentes excusées : Yannick BOYELDIEU, Alexandra NADAUD a donné pouvoir à Mme Virginie DELVALLEZ

Absents : Elodie MAINARD, Stéphane TORDJEMAN, Olivier FALLAT

Date de la convocation : 18/09/2022

A été nommé secrétaire de séance : Mme Eliane GASNIERE

Objet : Avis enquête publique SAS Distillerie Tessandier & fils

Délibération n° 7

Madame le Maire donne lecture au Conseil municipal du courrier de la Préfecture concernant l'enquête publique SAS Distillerie Tessandier & fils situé sis au Malestier, rue du Petit Mairat à Segonzac invitant le Conseil à donner son avis sur cette demande.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Donne un avis favorable au projet de la SAS Distillerie Tessandier & fils.

Présents : 9	Votants : 10	Abstentions : 0	Pour : 10	Contre : 0
--------------	--------------	-----------------	-----------	------------

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture de CHARENTE le et Publication ou notification



Fait et délibéré les jours, mois et an Que dessus
 Pour copie conforme, le 3 octobre 2022

Le Maire,
 Lydie BLANC