

**SÉANCE DU 27 MAI 2019**

**2019-05-110 – 1/3**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77**

**Date de convocation : 21 mai 2019**

L'an deux mille dix-neuf le vingt sept mai à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile , sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents :**

Philippe BUISSON , Président, Jérôme COSNARD , Vice-Président, Anne BERTHOME , Vice-Présidente, Jean-Philippe LE GAL , Vice-Président, Anne-Marie ROUX , Vice-Présidente, Jean-Luc LAMAISON , Vice-Président, Sébastien LABORDE , Vice-Président, Sabine AGGOUN , Vice-Présidente, David REDON , Vice-Président, Chantal GANTCH , Vice-Présidente, Gérard HENRY , Vice-Président, Jean Louis ARCARAZ , Conseiller délégué, François-Didier BASSET , Michel MILLAIRE , Conseiller délégué, Bernard GUILHEM , Conseiller délégué, Jack ALLAIS , Conseiller délégué, Gabi HOPER , Conseillère déléguée, Alain ARNOUD , Kléber AUDINET , Jean Claude ABANADES , Jean-Luc BARBEYRON , Joël BAYLE , Marcel BERTHOME , Sophie BLANCHETON , Sylvie BOISSEL , Odile BONHOMME-TIBY , Nouredine BOUACHERA , Sophie CARRERE , Sandy CHAUVEAU , Mireille CONTE-JAUBERT , Chantal DUGOURD , Philippe DURAND-TEYSSIER , Hélène ESTRADE , Philippe FAURT , Michel GALAND , Monique JULIEN , Fabienne KRIER , Bruno LAVIDALIE , Jocelyne LEMOINE , Pierre MALVILLE , Pierre-Jean MARTINET , Patrick NIVET , Paquerette PEYRIDIEUX , Annie POUZARGUE , Christian ROBIN , Monique MEYNARD , Laurence ROUEDE , Denis SIRDEY , Josette TRAVAILLOT

**Absents :**

Jean François MARTINEZ, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Laurent DE LAUNAY, Véronique DI CORRADO, Jean-Paul GARRAUD, Odile LUMINO, Loïc MAGNAN, Alain MAROIS, Gérard MOULINIER, Bernard NADEAU, Alain PAIGNE, Armand REIS-FILIPPE, David RESENDÉ, James SEYNAT

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Jacques LEGRAND pouvoir à Pierre MALVILLE, Fabienne FONTENEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Catherine VIANDON pouvoir à Sabine AGGOUN , Thierry MARTY pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Michel FOULHOUX pouvoir à Sylvie BOISSEL, Michèle LACOSTE pouvoir à Chantal GANTCH, Eric LACOUME pouvoir à Josette TRAVAILLOT, Jacques MESPLEDE pouvoir à Sophie BLANCHETON, Francis PEJEAN pouvoir à Jean Claude ABANADES, Bernard PIOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON, Agnès SEJOURNET pouvoir à Annie POUZARGUE, Michel VACHER pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Corinne VENAYRE pouvoir à Sandy CHAUVEAU

-----  
Madame Sabine AGGOUN a été nommée secrétaire de séance  
-----

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME OUVERTURE À LA CONSTRUCTIBILITÉ D'UNE ZONE 2AU COMMUNE DE LES EGLISOTTES

Sur proposition de Monsieur Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du Développement Touristique et de l'Urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21 ;  
Vu les Statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais ;  
Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;  
Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 13 décembre 2016 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 ;  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 septembre 2016 décidant d'engager la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 avril 2017 sollicitant La Cali d'achever la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16 mai 2017 décidant de poursuivre la procédure de la modification du plan local d'urbanisme ;  
Vu la note « motivations pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU » rédigé par le bureau d'étude Altéréo ;

Considérant que la Commune de Les Eglisottes-et-Chalaires a engagé une procédure de modification de son PLU afin de :

- mettre en conformité le plan de zonage avec le règlement ou en tenant compte des éléments figurant sur le terrain, de son accessibilité et de son environnement,
- adapter ou actualiser certaines règles au regard de la configuration des lieux, de l'implantation des autres constructions,
- prendre en compte, si besoin, des évolutions législatives ou réglementaires
- vérifier la compatibilité du PLU avec le SCOT et le PLH

Parmi les changements de zonage effectués, une zone 2AU située au cœur du centre-bourg est transformée en zone Uca5 afin de permettre l'accueil d'une résidence intergénérationnelle.

La partie Nord de ce secteur a pour vocation d'accueillir un projet permettant la réalisation d'une maison de famille d'accueil à destination des personnes âgées. La mise en place d'une telle structure relève de l'intérêt général et permettrait de créer du lien social local.

L'aménagement de la partie Sud, constituée de foncier communal, permettrait de valoriser et compléter l'aménagement de ce secteur en y implantant des logements groupés afin de favoriser des formes urbaines économes en espace.

Depuis l'approbation du PLU, 1,4 ha ont été consommés.

La majorité des terrains disponibles constituent des « dents creuses » qui ne pourront accueillir que des constructions individuelles de manière ponctuelle.

De plus, certains terrains sont difficilement urbanisables à court terme en raison de rétention foncière ou de configuration des terrains (0,5 ha identifiés en divisions parcellaires en fond de jardins, dont la mutabilité reste hypothétique à court terme, 1,6 ha de terrains en deuxième rideau posant des difficultés d'accès notamment pour l'accueil des familles ou du personnel soignant).

Quatre secteurs (UCa1, UCa2, UCa3 et UCa4) représentent un potentiel foncier important (3,3 ha au total). D'une superficie supérieure à 5 000m<sup>2</sup>, ils font chacun l'objet d'orientations d'aménagement afin de préciser notamment le programme de logements attendu.

Ces derniers peuvent constituer un projet d'aménagement global proposant une offre en logements diversifiés mais leur localisation n'est pas propice au projet que souhaite encourager la collectivité permettant l'accueil de personnes âgées. Relativement éloignés du centre-bourg et de ses équipements, ils sont caractérisés par un tissu bâti à dominante résidentielle. Les secteurs UCa3 et UCa4 sont déconnectés du Bourg car séparés de ce dernier par la voie ferrée et la RD674.

Le secteur 2AU faisant l'objet de la modification et identifié en future zone UCa5 au PLU est situé à moins de 500 m de la Mairie, d'une pharmacie, et est desservi par un arrêt de bus. L'urbanisation de ce secteur, en partie maîtrisé par la collectivité, permettrait ainsi d'achever la densification du bourg.

Considérant que la commune de Les Eglisottes-et-Chalaires est une commune de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Considérant que la CALI est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme de la zone 2AU au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Considérant que la procédure est engagée notamment aux motifs de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU transformée en zone Uca5 afin de permettre l'accueil dans la partie Nord de ce secteur d'un projet permettant la réalisation d'une maison de famille d'accueil à destination des personnes âgées. L'aménagement de la partie Sud, constitué de foncier communal, permettrait de valoriser et compléter l'aménagement de ce secteur en y implantant des logements groupés.

Considérant que les disponibilités foncières sur le reste du territoire ne permettent pas d'accueillir une telle opération, il était nécessaire d'ouvrir cette zone 2AU.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire valide le projet de modification du PLU au regard des motivations de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet;
- au Président du Conseil Régional ;
- au Président du Conseil Départemental ;
- au Représentant de la Chambre d'Agriculture ;
- au Représentant de la Chambre des Métiers ;
- au Représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la communauté d'agglomération du Libournais ;
- au Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au Représentant de l'établissement public compétent en matière de PLH.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération du Libournais et en Mairie de Les Eglisottes et Chalaures durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le 03 juin 2019  
Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Président  
de la Communauté d'Agglomération du Libournais



Envoyé en préfecture le 03/06/2019

Reçu en préfecture le 03/06/2019

Affiché le



ID : 033-200070092-20190527-2019\_05\_110-DE

**SÉANCE DU 27 MAI 2019**

**2019-05-111 – 1/4**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77**

**Date de convocation : 21 mai 2019**

L'an deux mille dix-neuf le vingt sept mai à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile , sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents :**

Philippe BUISSON , Président, Jérôme COSNARD , Vice-Président, Anne BERTHOME , Vice-Présidente, Jean-Philippe LE GAL , Vice-Président, Anne-Marie ROUX , Vice-Présidente, Jean-Luc LAMAISON , Vice-Président, Sébastien LABORDE , Vice-Président, Sabine AGGOUN , Vice-Présidente, David REDON , Vice-Président, Chantal GANTCH , Vice-Présidente, Gérard HENRY , Vice-Président, Jean Louis ARCARAZ , Conseiller délégué, François-Didier BASSET , Michel MILLAIRE , Conseiller délégué, Bernard GUILHEM , Conseiller délégué, Jack ALLAIS , Conseiller délégué, Gabi HOPER , Conseillère déléguée, Alain ARNOUD , Kléber AUDINET , Jean Claude ABANADES , Jean-Luc BARBEYRON , Joël BAYLE , Marcel BERTHOME , Sophie BLANCHETON , Sylvie BOISSEL , Odile BONHOMME-TIBY , Nouredine BOUACHERA , Sophie CARRERE , Sandy CHAUVEAU , Mireille CONTE-JAUBERT , Chantal DUGOURD , Philippe DURAND-TEYSSIER , Hélène ESTRADE , Philippe FAURT , Michel GALAND , Monique JULIEN , Fabienne KRIER , Bruno LAVIDALIE , Jocelyne LEMOINE , Pierre MALVILLE , Pierre-Jean MARTINET , Patrick NIVET , Paquerette PEYRIDIEUX , Annie POUZARGUE , Christian ROBIN , Monique MEYNARD , Laurence ROUEDE , Denis SIRDEY , Josette TRAVAILLOT

**Absents :**

Jean François MARTINEZ, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Laurent DE LAUNAY, Véronique DI CORRADO, Jean-Paul GARRAUD, Odile LUMINO, Loïc MAGNAN, Alain MAROIS, Gérard MOULINIER, Bernard NADEAU, Alain PAIGNE, Armand REIS-FILIPE, David RESENDÉ, James SEYNAT

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Jacques LEGRAND pouvoir à Pierre MALVILLE, Fabienne FONTENEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Catherine VIANDON pouvoir à Sabine AGGOUN , Thierry MARTY pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Michel FOULHOUX pouvoir à Sylvie BOISSEL, Michèle LACOSTE pouvoir à Chantal GANTCH, Eric LACOUME pouvoir à Josette TRAVAILLOT, Jacques MESPLEDE pouvoir à Sophie BLANCHETON, Francis PEJEAN pouvoir à Jean Claude ABANADES, Bernard PIOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON, Agnès SEJOURNET pouvoir à Annie POUZARGUE, Michel VACHER pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Corinne VENAYRE pouvoir à Sandy CHAUVEAU

-----  
Madame Sabine AGGOUN a été nommée secrétaire de séance  
-----



# DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

## MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CADARSAC

2019 03/06/2019 - 2/4  
Envoyé en préfecture le 03/06/2019

Reçu en préfecture le 03/06/2019

Affiché le



ID : 033-200070092-20190527-2019\_05\_111-DE

Sur proposition de Monsieur Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du Développement Touristique et de l'Urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21 ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais ;

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 13 décembre 2016 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Cadarsac ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 mai 2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cadarsac ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 juin 2013 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cadarsac ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 mai 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cadarsac ;

Vu la délibération n°2018-07 en date du 13 avril 2018 sollicitant La Cali d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté n°2018-11 en date du 12 octobre 2018 prescrivant la modification simplifiée du PLU de la commune de Cadarsac ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date 9 avril 2019 sollicitant La Cali pour engager la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Cadarsac ;

Considérant que la Commune de Cadarsac souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU située en périphérie immédiate de la zone urbaine et centrale de la commune à travers cette procédure de modification n°3.

Cette ouverture à l'urbanisation se déclinerait en 2 phases, l'une immédiate dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de modification du document d'urbanisme afin de reclasser partiellement la zone 2AU en zone 1AU (phase 1), l'autre, ultérieure (phase 2) visant à reclasser à plus long terme, dans le cadre d'une autre procédure, en zone 1AU le reste de cette zone.

Au regard du potentiel d'urbanisation restant dans le PLU approuvé en 2011, 0,75 ha restent à consommer en zones U et 2,4 ha dans la zone 2AU. Ainsi, compte-tenu des densités minimales définies dans le SCoT du Grand Libournais, le PLU en vigueur pourrait encore accueillir environ 9 logements au sein des zones urbaines et de l'ordre de 24 logements en zone 2AU, si elle était ouverte totalement.

Afin de rester dans les objectifs du SCoT pour la période 2015-2025, le potentiel restant en zone U et les logements vacants devront être mobilisés pour atteindre la production évaluée à environ 25 logements. A cet effet, l'ouverture de la zone 2AU sera partielle.

De plus, par une ouverture partielle de la zone 2AU, le PLU de Cadarsac se conformera à une diminution de la consommation foncière en terme d'habitat en comparaison des 10 années précédentes et permettra la création d'un projet urbain d'ensemble visant à renforcer le bourg.

Enfin, la zone 2AU, située à proximité immédiate du bourg, dispose de la présence de l'ensemble des réseaux nécessaires à son urbanisation : assainissement collectif, électricité, eau potable, etc.

Au regard des capacités d'urbanisation encore présente restantes dans l'enveloppe urbaine, des préconisations du SCOT du Grand Libournais et de la faisabilité opérationnelle d'une opération dans le prolongement du bourg, il convient donc d'ouvrir partiellement la zone 2AU à l'urbanisation afin de mettre au PLU de nouvelles surfaces disponibles.

Ce reclassement en zone 1AU devrait s'accompagner de la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Plus globalement, cette procédure permettrait aussi de reconsidérer les emplacements réservés existants et si nécessaire, d'en créer de nouveaux.

La commune avait déjà sollicité La Cali pour engager une procédure de modification simplifiée. Après recrutement du bureau d'étude, il s'avère qu'une procédure de modification (avec enquête publique) permettrait de mieux sécuriser la procédure

Considérant que la Commune de Cadarsac est une commune de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017 ;

Considérant que La Cali et la Commune de Cadarsac souhaitent se doter d'un bureau d'études pour les assister dans l'évolution de leur document d'urbanisme en vigueur

Considérant que la procédure est engagée aux motifs :

- de reclasser immédiatement et partiellement la zone 2 AU en zone 1 AU (phase 1) en compatibilité avec le SCOT et les données du PLH, le reste de la zone ayant vocation à être reclassé, ultérieurement (phase 2) dans le cadre d'une autre procédure à venir, en zone 1AU.
- de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur la future zone 1 AU
- de reconsidérer les emplacements réservés existants et si nécessaire, d'en créer de nouveaux
- d'adapter le graphique et le règlement du plan local d'urbanisme

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de la Communauté d'Agglomération du Libournais notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'engager une procédure de modification du PLU pour répondre aux objectifs précités ;
- de donner autorisation au président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification du PLU ;
- de dire que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- de décider d'abroger l'arrêté n°2018-11 en date du 12 octobre 2018 prescrivant la modification simplifiée du PLU de la commune de Cadarsac.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet;
- au Président du Conseil régional ;
- au Président du Conseil départemental ;
- au Représentant de la Chambre d'Agriculture ;
- au Représentant de la Chambre des Métiers ;
- au Représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la communauté d'agglomération du Libournais ;
- au Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au Représentant de l'établissement public compétent en matière de PLH.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération du Libournais et un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le 03 juin 2019  
Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Président  
de la Communauté d'Agglomération du Libournais



Handwritten signature of Philippe BUISSON in black ink, written over the official stamp.