



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS**

Envoyé en préfecture le 03/02/2021
Reçu en préfecture le 03/02/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210201-2021_02_002-DE

SÉANCE DU 1 FÉVRIER 2021

2021-02-002 - 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 25/01/2021

L'an deux mille vingt et un, le un février 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, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Joachim BOISARD, Mireille CONTE-JAUBERT, Eléna DECOLASSE, Patrick MERLE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Martine LECOULEUX, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Charles POUVREAU, David RESENDÉ, Jean-Jacques TALLET, François TOSI, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents :

Michel MILLAIRE, Bernard GUILHEM, Sophie BLANCHETON, Renaud CHALLENGEAS, Jean Louis D'ANGLADE, Marie-Noëlle LAVIE, Alain PAIGNE, Anne-Marie PRIEGNITZ, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Denis SIRDEY pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Armand BATTISTON pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Marianne CHOLLET pouvoir à Alain JAMBON, Jérôme COSNARD pouvoir à Patrick MERCIER, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Hélène ESTRADE pouvoir à Michelle AUTIER, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Patrick JARJANETTE pouvoir à David RESENDÉ, Bruno LAVIDALIE pouvoir à Fabienne KRIER, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Odile LUMINO pouvoir à Michel MASSIAS, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Charles POUVREAU, Laura RAMOS pouvoir à Patrick MERCIER, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

MODIFICATION N°6 PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE COUSTRAS

2021_02_002 - 2/3
Envoyé en préfecture le 03/02/2021

Reçu en préfecture le 03/02/2021

Affiché le

ID : 033-200070092-20210201-2021_02_002-DE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du Développement économique en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement économique et de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment son article 6 portant sur la tenue des organes délibérants,

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 la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

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 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

Vu la délibération n°01/2013 du Conseil municipal en date du 30 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Coustras

Vu la délibération n°01/2014 du Conseil municipal en date du 20 février 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Coustras

Vu la délibération n°21/2016 du Conseil municipal en date du 10 mars 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Coustras

Vu la délibération n°47/2016 du Conseil municipal en date du 9 juin 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Coustras

Vu la délibération n°2018-05-096 du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2018 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Coustras

Vu la délibération n° 2019-12-241 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 décembre 2019 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Coustras,

Vu la délibération n°85/2020 du Conseil Municipal en date 17 décembre 2020 sollicitant La Cali pour Prescrire la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Coustras

La société LECLERC FINANCES vient d'acquérir la propriété du « lac bleu » route d'Abzac. Elle ambitionne d'y réaliser un complexe résidentiel de loisir. Cette unité foncière de 14 hectares, au sud de la commune, est située en zone NL du PLU.

Cette zone a vocation à accueillir des activités de loisir et d'hébergements légers de loisir.

Néanmoins, son règlement écrit, n'a pas été conçu explicitement pour l'implantation de parcs résidentiels de loisir tels que définis à l'article A-111-9 du code de l'urbanisme.

Aussi, afin que ce projet puisse aboutir, et que les autorisations d'urbanisme puissent être délivrées dans un contexte juridique sécurisé, il y a nécessité d'apporter quelques modifications au règlement écrit du PLU.

Après analyse, il apparaît que la procédure de modification simplifiée du PLU est la plus adaptée pour l'aboutissement des objectifs précités.

La modification va consister à modifier notamment les articles suivant du règlement écrit du PLU :

- Article 2 : Occupation et utilisation des sols:

Il convient de rajouter explicitement la possibilité de création de « Parc résidentiel de loisir (PRL) » avec implantation d'habitations légères de loisir en secteur NL.

- Article 3 : Condition de desserte :

Au sein du PRL, il y a lieu d'apporter une souplesse sur les caractéristiques de la voirie interne non accessible notamment aux véhicules lourds (ramassage des OM). La voie devra néanmoins permettre l'accès aux véhicules de défense incendie, conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les règles de recul seront modifiées et adaptées au cas particulier des PRL.

- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les règles de retrait seront modifiées et adaptées au cas particulier des PRL.

- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les règles architecturales seront assouplies pour tenir compte des particularités techniques des habitations légères de loisir en secteur NL et tout particulièrement dans les PRL

Considérant que La Cali est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'urbanisme 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. Le projet est également notifié au maire de la commune concernée par la modification.

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** (69 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'engager une procédure de modification n°6 du PLU de Coutras pour répondre aux objectifs précités ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification du PLU ;

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

- à Madame la Préfète
- 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 Coutras 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
Fait à Libourne le 3 février 2021

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 03/02/2021

Reçu en préfecture le 03/02/2021

Affiché le



ID : 033-200070092-20210201-2021_02_002-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS**

Envoyé en préfecture le 03/02/2021
Reçu en préfecture le 03/02/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210201-2021_02_003-DE

SÉANCE DU 1 FÉVRIER 2021

2021-02-003 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 25/01/2021

L'an deux mille vingt et un, le un février 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, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Joachim BOISARD, Mireille CONTE-JAUBERT, Eléna DECOLASSE, Patrick MERLE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Martine LECOULEUX, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Charles POUVREAU, David RESENDÉ, Jean-Jacques TALLET, François TOSI, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents :

Michel MILLAIRE, Bernard GUILHEM, Sophie BLANCHETON, Renaud CHALLENGEAS, Jean Louis D'ANGLADE, Marie-Noëlle LAVIE, Alain PAIGNE, Anne-Marie PRIEGNITZ, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Denis SIRDEY pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Armand BATTISTON pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Marianne CHOLLET pouvoir à Alain JAMBON, Jérôme COSNARD pouvoir à Patrick MERCIER, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Hélène ESTRADÉ pouvoir à Michelle AUTIER, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Patrick JARJANETTE pouvoir à David RESENDÉ, Bruno LAVIDALIE pouvoir à Fabienne KRIER, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Odile LUMINO pouvoir à Michel MASSIAS, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Charles POUVREAU, Laura RAMOS pouvoir à Patrick MERCIER, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LES EGLISOTTES

Envoyé en préfecture le 03/02/2021 – 2/3

Reçu en préfecture le 03/02/2021

Affiché le

LOCAL SLOW

ID : 033-200070092-20210201-2021_02_003-DE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du Développement économique en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier vice-président en charge de l'urbanisme

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment son article 6 portant sur la tenue des organes délibérants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et L. 153-47 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 2 juin 2004 ;

Vu la transmission du projet de modification aux personnes publiques ;

Vu la délibération de sollicitation de la commune en date du 16 décembre 2019 sollicitant La Cali d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 ;

Vu l'arrêté n°2020-17 en date du 14 février 2020 prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLU ;

Vu la délibération approuvant la modification n°1, le 23 septembre 2019 ;

Vu la délibération du président de la CALI en date du 30 septembre 2020 mettant à la disposition du public le projet de modification simplifiée du PLU ;

Considérant les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de modification simplifiée du PLU, la Commune de Les Eglisottes-et-Chalaires souhaitant :

- reclasser en zone N (naturelle) les parcelles cadastrées section ZM qui ont été classées par erreur en zone Ns (naturelle sensible) ;
- indiquer les zones définies par le PPRI en adéquation avec les légendes telles qu'elles étaient matérialisées à l'origine ;
- contrôler la totalité du plan de zonage afin d'identifier et corriger d'éventuelles autres anomalies ;

Considérant les conditions dans lesquelles s'est déroulée la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du PLU :

- la mise à disposition a eu lieu du 24 octobre 2020 au 26 novembre 2020 inclus en mairie et au siège de la CALI

- l'avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures pendant lesquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans le journal LE RESISTANT et affiché à la mairie et au siège de l'EPCI.

L'avis a été publié 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;

Considérant qu'il n'y a eu aucune observation émise par le public, les associations et les autres personnes intéressées au cours de la mise à disposition ;

Considérant que les observations des personnes publiques associées seront intégrées au dossier approuvé ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil communautaire, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme;

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (69 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire :

- d'approuver le projet de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de La Cali et en mairie de Les Eglisottes-et-Chalaires pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent acte devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet.

Le dossier modifié est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et en mairie.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le 3 février 2021
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 03/02/2021

Reçu en préfecture le 03/02/2021

Affiché le



ID : 033-200070092-20210201-2021_02_003-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DU CONSEIL COMMUN
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉR**

Envoyé en préfecture le 03/02/2021
Reçu en préfecture le 03/02/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210201-2021_02_004-DE

SÉANCE DU 1 FÉVRIER 2021

2021-02-004 – 1/4

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 25/01/2021

L'an deux mille vingt et un, le un février 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, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Joachim BOISARD, Mireille CONTE-JAUBERT, Eléna DECOLASSE, Patrick MERLE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Martine LECOULEUX, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Charles POUVREAU, David RESENDÉ, Jean-Jacques TALLET, François TOSI, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents :

Michel MILLAIRE, Bernard GUILHEM, Sophie BLANCHETON, Renaud CHALLENGEAS, Jean Louis D'ANGLADE, Marie-Noëlle LAVIE, Alain PAIGNE, Anne-Marie PRIEGNITZ, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Denis SIRDEY pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Armand BATTISTON pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Marianne CHOLLET pouvoir à Alain JAMBON, Jérôme COSNARD pouvoir à Patrick MERCIER, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Hélène ESTRADÉ pouvoir à Michelle AUTIER, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Patrick JARJANETTE pouvoir à David RESENDÉ, Bruno LAVIDALIE pouvoir à Fabienne KRIER, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Odile LUMINO pouvoir à Michel MASSIAS, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Charles POUVREAU, Laura RAMOS pouvoir à Patrick MERCIER, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN COMMUNE DE NÉRIGEAN

DÉLÉGATION

Envoyé en préfecture le 03/02/2021 – 2/4
Reçu en préfecture le 03/02/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210201-2021_02_004-DE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du Développement économique en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment son article 6 portant sur la tenue des organes délibérants,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15°;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants et R. 213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le schéma départemental de la coopération intercommunale de la Gironde arrêté le 29 mars 2016 ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 12 avril 2016 portant extension/fusion de la Communauté agglomération du Libournais et de la Communauté de Communes du Sud Libournais ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 29 novembre 2016 portant statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais issue de la fusion-extension, annexe 1 points 2 ;

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 17 septembre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

Vu la délibération communautaire n° 2017/01/019 en date du 31 janvier 2017 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2016 et modifié le 16 décembre 2020;

Vu la délibération en date du 2 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Nérigean ;

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

Considérant que la Cali est titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place des Communes, depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant que la commune de Nérigean a instauré le droit de préemption urbain par une délibération du 2 février alors même que c'était la Cali qui détenait la compétence, cette délibération était sans effet.

Considérant l'intérêt pour la communauté d'agglomération et la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme de Nérigean (Voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière et notamment de maîtriser son développement urbain;

Considérant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que la commune est l'échelon pertinent pour assurer le suivi du droit de préemption urbain notamment en raison de la connaissance du territoire;

Vu l'avis du Bureau du 18 janvier 2021,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (69 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'annuler la délibération en date du 2 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Nérigean

- d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (UA, UB et leurs sous-secteurs) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de Nérigean.

- de préciser que les cessions relatives aux lots du lotissement sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain et que cette exclusion est valable cinq ans, à compter de la présente délibération.

- de rappeler que le Président possède délégation du Conseil communautaire pour exercer au nom de la communauté d'Agglomération le droit de préemption urbain.

- de dire qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

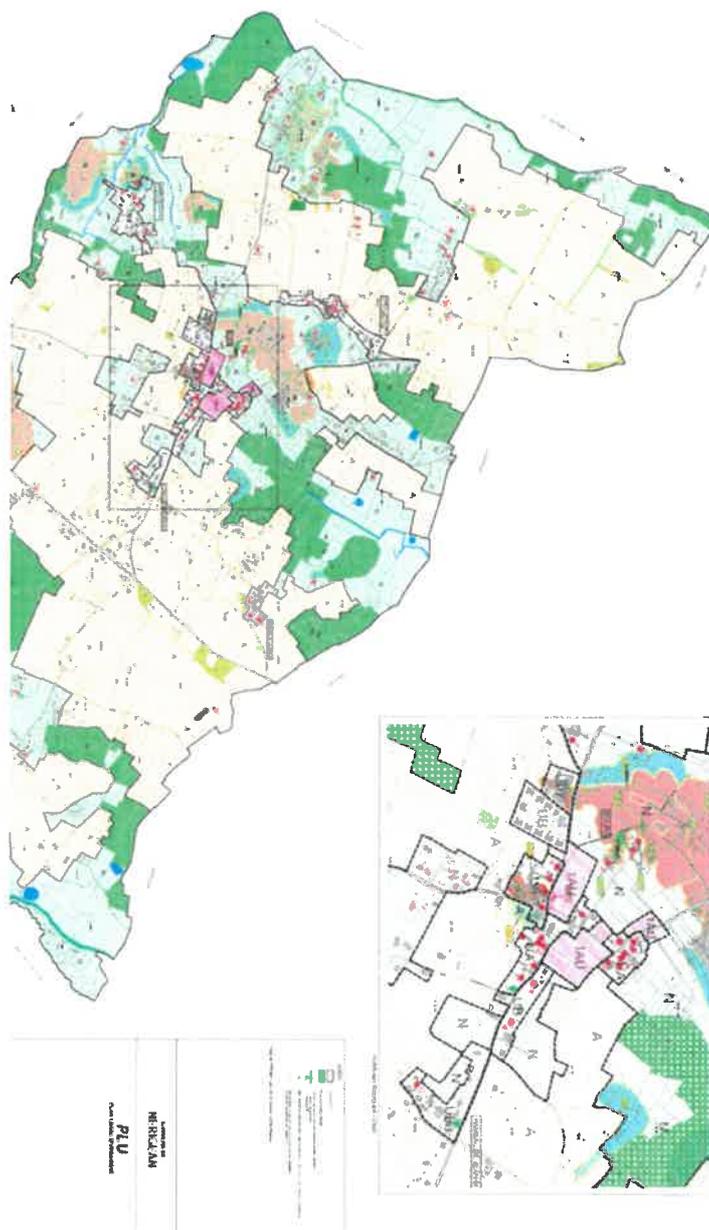
- de modifier la délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune de Nérigean comme suit :

- délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune sur les zones urbaines (UA, UB et leurs sous-secteurs) et à urbaniser (AU et leurs sous-secteurs) du Plan Local d'urbanisme de Nérigean tel que délimitées sur la carte annexée à la présente délibération
- La Cali conserve le droit de préemption urbain sur la zone Uby.

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou engager toute procédure administrative nécessaire à l'application de la présente délibération.

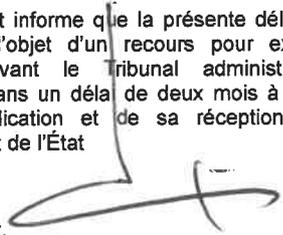
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Cali durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une notification en sera faite au lotisseur et/ou à l'aménageur concerné(s), qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.

Cette délégation du droit de préemption prendra effet à compter du 15 février 2021



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le
Fait à Libourne **3 février 2021**

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

Envoyé en préfecture le 03/02/2021 — 413

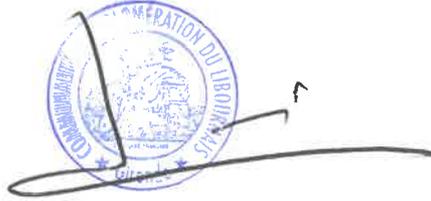
Reçu en préfecture le 03/02/2021

Affiché le

SLOW

ID: 033-200070092-20210201-2021_02_004-DE

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





**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION**

Envoyé en préfecture le 03/02/2021
Reçu en préfecture le 03/02/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210201-2021_02_005-DE

SÉANCE DU 1 FÉVRIER 2021

2021-02-005 - 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 25/01/2021

L'an deux mille vingt et un, le un février 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, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Joachim BOISARD, Mireille CONTE-JAUBERT, Eléna DECOLASSE, Patrick MERLE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Martine LECOULEUX, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Charles POUVREAU, David RESENDÉ, Jean-Jacques TALLET, François TOSI, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents :

Michel MILLAIRE, Bernard GUILHEM, Sophie BLANCHETON, Renaud CHALLENGEAS, Jean Louis D'ANGLADE, Marie-Noëlle LAVIE, Alain PAIGNE, Anne-Marie PRIEGNITZ, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Denis SIRDEY pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Armand BATTISTON pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Marianne CHOLLET pouvoir à Alain JAMBON, Jérôme COSNARD pouvoir à Patrick MERCIER, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Héléne ESTRADE pouvoir à Michelle AUTIER, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Patrick JARJANETTE pouvoir à David RESENDÉ, Bruno LAVIDALIE pouvoir à Fabienne KRIER, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Odile LUMINO pouvoir à Michel MASSIAS, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Charles POUVREAU, Laura RAMOS pouvoir à Patrick MERCIER, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN COMMUNE DE SAINT DENIS DE PILE
DÉLÉGATION À GIRONDE HABITAT

Envoyé en préfecture le 03/02/2021 – 2/3

Reçu en préfecture le 03/02/2021

Affiché le

ID : 033-200070092-20210201-2021_02_005-DE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du Développement économique en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment son article 6 portant sur la tenue des organes délibérants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-2 L. 213-3 et R. 213-1 et suivants;

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

Vu la délibération de la ville de Saint-Denis-De-Pile n°4/12-2013 du 11 décembre 2013 portant instauration du droit de préemption urbain;

Vu la délibération communautaire n° 2017/01/019 en date du 31 janvier 2017 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres ;

Vu la délibération communautaire n° 2017-12-301 en date du 14 décembre 2017 portant signature d'une convention cadre avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;

Considérant que la Cali est titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place des Communes, depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que la Cali a délégué le droit de préemption urbain aux communes membres.

Considérant le projet urbain de la ville de Saint Denis de Pile et notamment la revitalisation du centre ancien avec pour objectifs la rénovation de l'habitat, la réinstallation de commerces, le réinvestissement de logements soit vacants soit indignes ou insalubres et la production de logements sociaux dans le bâti ancien.

Considérant que la parcelle cadastrée BL82 a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) et est de nature à participer à l'atteinte des objectifs du projet urbain de Saint-Denis-de-Pile,

Considérant que Gironde Habitat (bailleur social) souhaite préempter cette parcelle.

Vu l'avis du Bureau du 18 janvier 2021 ;

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (69 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide

- de retirer le droit de préemption urbain à la commune de Saint-Denis-de-Pile pour cette seule parcelle BL82 ayant fait l'objet d'une DIA.

- de déléguer le droit de préemption urbain à Gironde Habitat sur la commune de Saint-Denis-de-Pile pour préempter le bien sis sur la parcelle cadastrée BL82.
Cf. plan ci-dessous).

Cette délégation du droit de préemption prendra effet à compter de la publication de la présente délibération.

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou engager toute procédure administrative nécessaire à l'application de la présente délibération.



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le
 Fait à Libourne **3 février 2021**

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 03/02/2021

Reçu en préfecture le 03/02/2021

Affiché le



ID : 033-200070092-20210201-2021_02_005-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DU CONSEIL COMMUN
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉR**

Envoyé en préfecture le 03/02/2021
Reçu en préfecture le 03/02/2021
Affiché le
ID : 033-200070092-20210201-2021_02_006-DE

SÉANCE DU 1 FÉVRIER 2021

2021-02-006 – 1/2

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 25/01/2021

L'an deux mille vingt et un, le un février 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, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Joachim BOISARD, Mireille CONTE-JAUBERT, Eléna DECOLASSE, Patrick MERLE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Martine LECOULEUX, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Charles POUVREAU, David RESENDÉ, Jean-Jacques TALLET, François TOSI, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents :

Michel MILLAIRE, Bernard GUILHEM, Sophie BLANCHETON, Renaud CHALLENGEAS, Jean Louis D'ANGLADE, Marie-Noëlle LAVIE, Alain PAIGNE, Anne-Marie PRIEGNITZ, Christophe-Luc ROBIN

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Denis SIRDEY pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Armand BATTISTON pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Marianne CHOLLET pouvoir à Alain JAMBON, Jérôme COSNARD pouvoir à Patrick MERCIER, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Hélène ESTRADÉ pouvoir à Michelle AUTIER, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Patrick JARJANETTE pouvoir à David RESENDÉ, Bruno LAVIDALIE pouvoir à Fabienne KRIER, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Odile LUMINO pouvoir à Michel MASSIAS, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Charles POUVREAU, Laura RAMOS pouvoir à Patrick MERCIER, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

**DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
COMMISSION LOCALE DU SITE PROTÉGÉ REMARQUABLE
VILLE DE LIBOURNE**

Envoyé en préfecture le 03/02/2021 – 2/2

Reçu en préfecture le 03/02/2021

Affiché le

ID : 033-200070092-20210201-2021_02_006-DE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du Développement économique en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Considérant la compétence de la Communauté d'agglomération du Libournais en matière d'aménagement de l'espace communautaire et particulièrement de plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'au titre de cette compétence, la création d'une commission locale du site protégé remarquable relève La Cali ;

Considérant que la loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine a instauré les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et que les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvées à cette date ont été de plein droit transformées en Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant que sur La Cali, seule la Ville de Libourne dispose d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée depuis le 30 septembre 2014 et désormais transformée en Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant que cette Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine, désormais transformée en Site Patrimonial Remarquable, est instituée comme servitude d'utilité publique intégrée au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Libourne ;

Considérant que la loi LCAP a rendu obligatoire la création d'une commission locale du site protégé remarquable dans chaque Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant que la création d'une commission locale du Site Patrimonial Remarquable au niveau communautaire serait peu opportune dans la mesure où, à ce jour, seule la ville de Libourne dispose d'un Site Patrimonial Remarquable annexée à son plan local d'urbanisme comme servitude d'utilité publique ;

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (69 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de déléguer la création et la gestion administrative d'une commission locale du site protégé remarquable à la commune de Libourne.

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

3 février 2021

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

