



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

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE

SÉANCE DU 29 JUIN 2022

2022-06-140 – 1/2

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78
Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 22/06/2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf juin à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes - 18 avenue de l'Europe à Bayas (33230), sous la présidence de Monsieur Jacques LEGRAND

Présents : 44

Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Paquerette PEYRIDIEUX, Agnès SEJOURNET, Michel VACHER

Absents : 21

Jean-Philippe LE GAL, Thierry MARTY, Brigitte NABET-GIRARD, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 12

Philippe BUISSON pouvoir à Jacques LEGRAND, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Martine LECOULEUX pouvoir à Patrick HUCHET, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Laura RAMOS pouvoir à Alain JAMBON, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Marie-Noëlle LAVIE, Laurence ROUEDE pouvoir à Denis SIRDEY, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, François TOSI pouvoir à Jacques LEGRAND

Madame Fabienne KRIER a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
VAYRES : MODIFICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE À GIRONDE
HABITAT (PARCELLE AA6)

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
2022-06-140 - 2/2
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment ses articles 6 et 11,

Vu la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, et notamment son article 10,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et L. 2121-14 ;

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 Vayres n°2005/045 du 14 novembre 2005 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 besoin de production de logements sociaux, sur la commune de Vayres, nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés par la loi SRU.

Considérant que la parcelle cadastrée AA 6 a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) et est de nature à participer à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux fixés par la loi SRU sur cette commune,

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

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (56 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de retirer le droit de préemption urbain à la commune de Vayres pour la seule parcelle AA 6, ayant fait l'objet d'une DIA.
- de déléguer le droit de préemption urbain à Gironde Habitat sur la commune de Vayres pour préempter le bien sis sur la parcelle cadastrée AA 6. Cf. *Déclaration d'intention d'aliéner jointe à la présente délibération.*

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, mise en ligne sur le site de La Cali le

7 juillet

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 1^{er} Vice-président,
Jacques LEGRAND

Pour expédition conforme
et par délégation
Jacques LEGRAND, 1^{er} Vice-président
de la Communauté d'Agglomération du
Libournais



Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE

Ministère chargé
de l'urbanisme**Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)**Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) **Demande d'acquisition
d'un bien (1)**Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le

ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE

**Déclaration d'intention d'aliéner ou
d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de
préemption prévus par le code
de l'urbanisme**

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

COURRIER Aérié N°10072*02

10 JUIN 2022

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

ACCESSIMMOFRANCE

Forme juridique

Société à responsabilité limitée

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

3 route des Valentons

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

33450

Localité

SAINT-LOUBES (33450)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

37 et 38 Résidence du Stade

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

33870

Localité

VAYRES

Superficie totale du bien

00ha 08a 52ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AA	6	3 Lot du Hameau de Nioton	00 ha 08 a 52 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON **C. Désignation du bien**Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) Surface construite au sol (m²)Surface utile ou habitable (m²)Nombre de Niveaux :Appartements :Vente en lot de volumes Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>	
1		0,0	500 / 1000	T4 avec garage - jardin	94,36 m ²	Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>	
2		0,0	500 / 1000	T4 avec jardin	93 m ²		Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans		<input type="checkbox"/>	

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)**Usage**habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : :**Occupation**par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : : baux annexés**Le cas échéant, joindre un état locatif****E. Droits réels ou personnels****Grevant les biens**OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

€

Cheptel

€

Récoltes

€

Autres

€

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser) si commission, montant : €TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) CDP IMMOBILIER

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 3 route des Valentons Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 33450 Localité SAINT LOUBES

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Saint André de Cubzac

Le 8 juin 2022

Signature et cachet s'il y a lieu

SELAKI

Arnaud VIOSSANGE - Julien LATOUR

NOTAIRES

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) : P:108 - 33240 ST ANDRE DE CUBZAC

Tél. 05 57 43 01 23 - Fax 05 57 43 45 09

Nom, prénom Maître Julien LATOUR

Qualité

Adresse

N° voie 216 bis Extension Type de voie

Nom de voie rue Nationale Lieu-dit ou boîte postale 108

Code postal 33240 Localité Saint André de Cubzac

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE

Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE

Département :
GIRONDE

Commune :
VAYRES

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

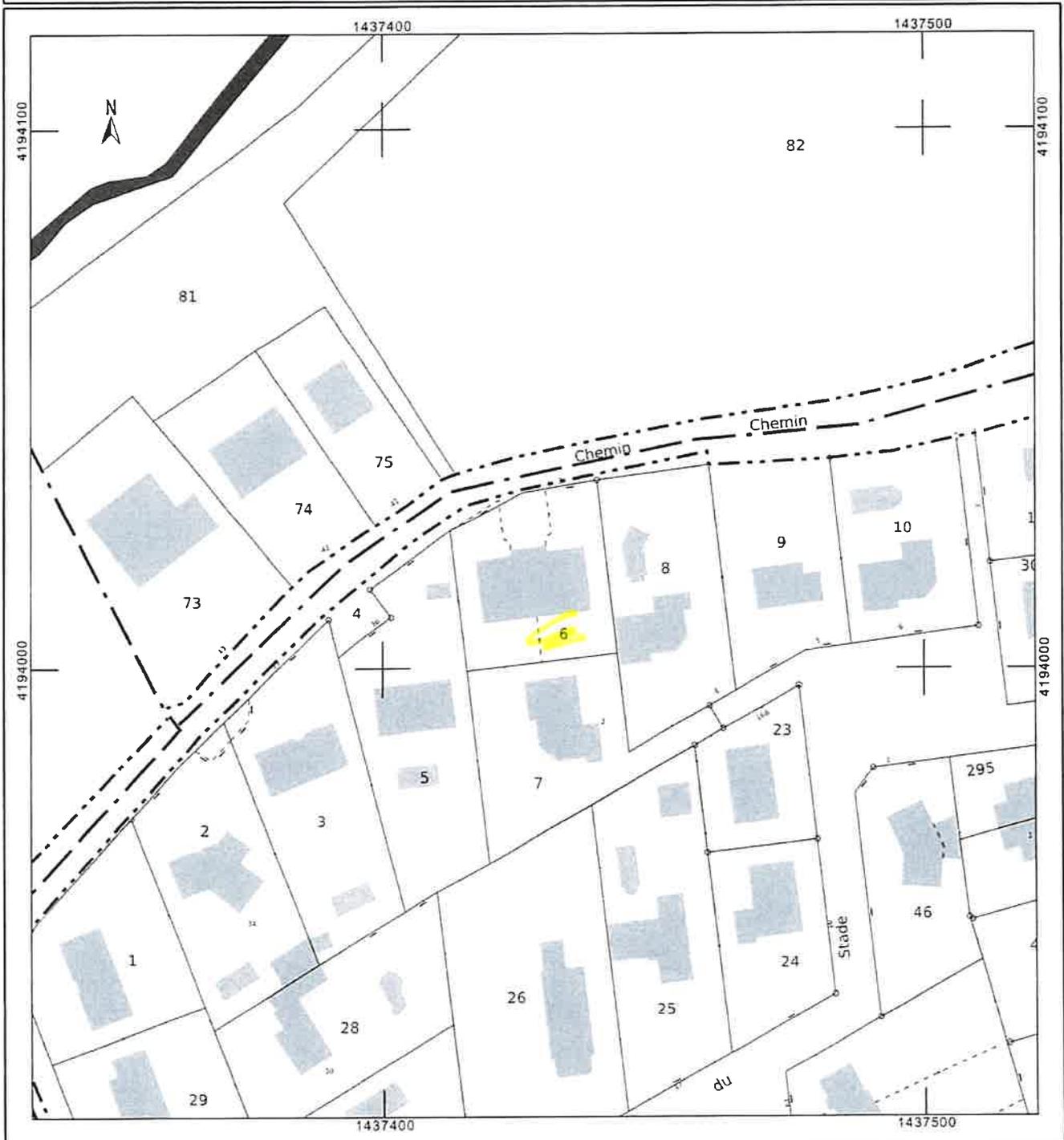
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.plgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE

Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le

ID : 033-200070092-20220630-2022_06_140-DE



Orpi

Orpi Saint Loubes Immobilier

146, avenue de la République
33450 SAINT LOUBES
0556202080

stloubes@orpi.com
<https://www.orpi.com>

**BAIL LOGEMENT LOUE NU A USAGE DE RESIDENCE
PRINCIPALE**

CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION - LOGEMENT LOUE NU

(Conforme à l'annexe 1 du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015)

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le bailleur

La Société ACCESSIMMOFRANCE, SARL au capital social de 5 000 €uros, dont le siège social est situé 3 route des Valentons - 33450 SAINT LOUBES - Tél. : 05.57.97.92.41, immatriculée au R.C.S. BORDEAUX, sous le numéro 519 292 056,

Représentée par :

Monsieur Cédric PURGUE, se déclarant habilité à cet effet aux termes . .

Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,

Le locataire

Madame Doris LARQUIER née le 09 août 1971 à MONT DE MARSAN (40), de nationalité Française, Cheffe de service éducatif, demeurant 54 rue Paulin de Nole - 33440 AMBARES ET LAGRAVE

Téléphone : 06.80.17.26.83

Adresse électronique : dorislarquier@gmail.com

Célibataire non liée par un Pacte civil de solidarité,

Ci-après "le LOCATAIRE", d'autre part,

En présence et avec le concours de

Orpi Saint Loubes Immobilier exploitée par la société LFI SARL (Société A Responsabilité Limitée) au capital de 8000€ euros, dont le siège social est situé 146, avenue de la République 33450 SAINT LOUBES, RCS Bordeaux n° 480245166, titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3301 2018 000 023 926 délivrée par CCI de Bordeaux-Gironde - 2 Esplanade Charles de Gaulle, 33077 Bordeaux, numéro de TVA FR39480245166, assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA dont le siège est sis 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 sur le territoire national sous le n° 120137405,

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie 75008 PARIS sous le n° 41110K pour un montant de 120000 euros,

Représentée par Sylvie FLINÉ, agissant en sa qualité de Gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée "l'AGENCE",

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

Consistance du logement

Adresse du logement : **37 résidence du stade - 33870 VAYRES**

Type d'habitat : immeuble individuel

Régime juridique de l'immeuble : en monopropriété

Période de construction : 1995

Surface habitable : 94 mètres carrés.

Nombre de pièces principales : 4

Maison mitoyenne à usage d'habitation avec une entrée, un salon/séjour, une cuisine, un cellier, un dégagement, trois chambres, une salle de bains, un wc, un garage, sur terrain clôturé.

Modalité de production de chauffage : chauffage individuel Electrique

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : eau chaude sanitaire individuelle type Cumulus .

Assainissement : raccordement au tout à l'égout

Destination des locaux

Les locaux sont loués pour un **usage exclusif d'habitation principale.**

Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du LOCATAIRE

Aucun

Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

Aucun

Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Les modalités d'accès aux technologies de l'information et de la communication sont les suivantes : **Antenne râteau pour réception télévision et prises téléphoniques pour réception Internet.**

Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat

Le présent bail prendra effet le 7 août 2021 .

B. Durée du contrat

Le présent bail est conclu pour une durée de six années entières et consécutives. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour la même durée et dans les mêmes conditions.

Le LOCATAIRE peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le BAILLEUR, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1°. Fixation du loyer initial : Montant du loyer mensuel :

Le montant du loyer mensuel initial est fixé à la somme de huit cent quatre-vingt-cinq euros (885 €).

Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation.

Informations relatives au loyer du dernier LOCATAIRE :

Montant du dernier loyer appliqué au précédent LOCATAIRE : 885 €.

Date de versement : 1 juillet 2021 .

Date de la dernière révision du loyer : . .

2°. Modalités de révision : a) Date de révision du loyer :

Le montant du loyer sera révisé chaque année, le 07 août , en fonction de la variation de l'indice de référence des

loyers publié par l'INSEE.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL :

L'indice de référence est l'indice du 2^{ième} trimestre 2021 dont la valeur s'établit à 131.12 .

B. Charges récupérables

Le montant de la provision initiale pour charges est fixé à la somme de vingt euros (20 €).

Cette provision comprend les charges suivantes : **Ordures ménagères** .

La provision pour charges pourra être réajustée à l'occasion de la régularisation annuelle, en fonction des dépenses réelles.

C. Contribution pour le partage des économies de charges

Sans objet.

D. En cas de colocation, souscription par le BAILLEUR d'une assurance pour le compte des colocataires

Sans objet.

E. Modalités de paiement

Le loyer est payable à échoir au plus tard le 05 de chaque mois entre les mains du bailleur .

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location	
Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel	885 €
Complément de loyer éventuel	. €
Provisions/forfait de charges	20 €
Contribution pour le partage des économies de charges	. €
Assurance récupérable pour le compte des colocataires	. €
TOTAL	905 €

F. Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

Sans objet.

Garantie

En vue de garantir l'exécution de ses obligations, le LOCATAIRE verse ce jour la somme de **huit cent quatre-vingt-cinq euros (885 €)** entre les mains du **bailleur** qui lui en donnera quittance.

Le LOCATAIRE est informé que l'Agence gestionnaire ne conserve pas le montant du dépôt de garantie, lequel est reversé au BAILLEUR.

Le dépôt de garantie, ou le solde du dépôt de garantie, sera restitué, après la fin du bail, à **Mme Doris LARQUIER** .

En cas de colocation ou de cotitularité du présent bail, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Clause de solidarité

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les locataires soussignés, désignés sous le vocable « Le LOCATAIRE », reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le BAILLEUR n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

Si un cotitulaire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en



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

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220629-2022_06_141-DE

SÉANCE DU 29 JUIN 2022

2022-06-141 – 1/5

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78
Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 22/06/2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf juin à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes - 18 avenue de l'Europe à Bayas (33230), sous la présidence de Monsieur Jacques LEGRAND

Présents : 44

Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Paquerette PEYRIDIEUX, Agnès SEJOURNET, Michel VACHER

Absents : 21

Jean-Philippe LE GAL, Thierry MARTY, Brigitte NABET-GIRARD, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 12

Philippe BUISSON pouvoir à Jacques LEGRAND, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Martine LECOULEUX pouvoir à Patrick HUCHET, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Laura RAMOS pouvoir à Alain JAMBON, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Marie-Noëlle LAVIE, Laurence ROUEDE pouvoir à Denis SIRDEY, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, François TOSI pouvoir à Jacques LEGRAND

Madame Fabienne KRIER a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

GÉNISSAC : MISE À DISPOSITION DE LA MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
2022-06-141 - 2/5
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le
SIMPLIFIÉE N°1 DU
ID : 033-200070092-20220629-2022_06_141-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment ses articles 6 et 11,

Vu la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, et notamment son article 10,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et L. 2121-14 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151- 1 et suivants et R. 151-1 et suivants du même code et L153-36 à L 153-40, L 153-45 à L 153-48, R 153-20 et R 153-21,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2015.43 en date du 3 juin 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2017-09 du 8 février 2017 sollicitant la Cali d'achever la procédure de révision générale du PLU,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017-03-085 du 28 mars 2017 validant la poursuite de la procédure de révision générale du PLU,

Vu le débat du Conseil communautaire en date du 8 mars 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019.07.134 du le 1^{er} juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU.

Vu la délibération rectificative du Conseil Communautaire n°2019.09.179 du 23 septembre 2020 arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté communautaire n°2019-659 en date du 15 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Communautaire,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 novembre 2019 au 9 décembre 2019,

Vu les observations du public ainsi que le rapport, les conclusions et l'avis défavorable du commissaire enquêteur et les annexes audit rapport,

Vu le mémoire en réponse à l'avis défavorable du Commissaire enquêteur,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les réponses apportées aux remarques des personnes publiques associées,

Vu le projet de-PLU approuvé par délibération du 20 février 2020

Vu la délibération du 20 février 2020 approuvant le PLU de la Commune de GENISSAC,

Vu le Jugement avant-dire droit rendu par le Tribunal administratif de BORDEAUX le 31 mars 2022 sous le n°2003534 sur recours contre la délibération 20 février 2020 approuvant le PLU de la Commune de GENISSAC,

Vu l'arrêté n°2022-196 du 6 mai 2022 pris par Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais aux fins d'engagement de la procédure de modification simplifiée.

Vu la délibération du 10 mai 2022 confirmant la délibération d'approbation de la révision générale du PLU de Genissac et se prononçant, entre autres, sur la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée dudit PLU.

Considérant en effet ainsi qu'il est rappelé aux conseillers communautaires, que par délibération du 20 février 2020, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais a procédé à l'approbation du PLU de la Commune de GENISSAC.

Que cette délibération a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Bordeaux lequel a rendu un jugement avant-dire droit le 31 mars 2022.

Que par ce même jugement, le Tribunal s'est prononcé sur l'ensemble des moyens d'annulation formulés par les requérants.

Que deux moyens d'illégalité ont été retenus par le Tribunal :

- Le non-respect des dispositions de l'article L2121-12 du Code général des collectivités territoriales en l'absence d'information du Conseil communautaire sur l'avis défavorable du Commissaire-enquêteur.

- Sur la régularisation au regard de l'illégalité des articles 13.2 et 13.3 des zones UA, UB et UC du PLU DE GENISSAC

Considérant en effet que l'article 13.2 de la zone UA est ainsi rédigé :

« 13.2 - les abattages d'arbres sont interdits sans autorisation municipale. Chaque sujet supprimé devra être remplacé par des essences locales équivalentes »

Considérant que l'article 13.2 de la zone UB est ainsi rédigé :

« 13.2 - les abattages d'arbres sont interdits sans autorisation municipale. Chaque sujet supprimé devra être remplacé par des essences locales équivalentes »

Considérant que l'article 13.3 de la zone UC est ainsi rédigé :

« 13.3 - les abattages d'arbres sont interdits sans autorisation municipale. Chaque sujet supprimé devra être remplacé par des essences locales équivalentes »

Considérant le jugement pris par le Tribunal administratif de Bordeaux le 31 mars 2022 sous le n° 2003534.

Considérant qu'il y a lieu de supprimer ces trois articles du plan local d'urbanisme et de procéder à une nouvelle numérotation dudit plan.

Considérant que ne s'agissant pas de vice de forme ou de procédure, et conformément à l'article L600-9 précité du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L 153 – 45 à L 153 – 48 du code de l'urbanisme, doit être mise en œuvre afin de procéder à la suppression des articles précités.

Considérant ainsi que par délibération précitée du 10 mai 2022, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais a également entendu régulariser le PLU sur ce point en autorisant notamment le Président à procéder à la saisine de l'autorité environnementale pour confirmation de non évaluation environnementale.

Qu'une mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée est intervenue du 23 mai au 23 juin 2022.

Considérant cependant qu'en l'absence de retour de la MRAE (autorité environnementale), suite à sa saisine en date du 17 mai 2022, aux fins de confirmation de non évaluation environnementale, la modification simplifiée ne peut être approuvée en l'état.

Considérant ainsi qu'il y a lieu par la présente délibération, de relancer une nouvelle mise à disposition du public laquelle prendra en compte, l'avis à intervenir, tacite ou non, de la MRAE.

Considérant que le Conseil communautaire prend acte en conséquence de l'arrêté du 6 mai 2022 pris par Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais aux fins d'engagement de la procédure de modification simplifiée.

Considérant qu'en application de l'article L 153 – 47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ; Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (56 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Il est proposé au Conseil communautaire :

- de soumettre à une nouvelle mise à disposition le dossier de modification du PLU de Génissac
- d'approuver les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de GENISSAC :

- L'illégalité des articles 13.2 ou 13.3 du règlement des zones UA, UB et UC subordonnant, sans limitation, l'abattage de tout arbre, à l'obtention d'une autorisation municipale.

Que ce faisant, le Tribunal administratif a entendu faire application des dispositions de l'article L600-9 du code de l'urbanisme dont il convient de reprendre les termes :

« Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :

1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre 1er et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre 1er ;

2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.

Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »

Qu'il convient sur ce point de reprendre les extraits du jugement avant-dire droit du Tribunal administratif de Bordeaux :

« 48. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : (...) 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. (...) ».

49. En l'espèce, le vice de procédure tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, qui est exposé au point 11, est survenu postérieurement au débat sur les orientations du PADD qui s'est tenu le 8 mars 2018 et apparaît susceptible d'être régularisé par une nouvelle délibération respectant l'obligation d'information des conseillers communautaires imposée par cet article. L'illégalité, relevée au point 43, affectant l'article 13-2 du règlement des zones urbaines sera également susceptible d'être purgé à cette occasion. Par suite, il y a lieu de surseoir à statuer et d'impartir à la communauté d'agglomération du Libournais un délai de quatre mois, à compter de la notification du présent jugement, aux fins de procéder à la régularisation de sa délibération du 20 février 2020 approuvant la révision du PLU de la commune de Génissac.

DECIDE : Article 1er : Il est sursis à statuer sur la requête présentée par ... jusqu'à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la notification du présent jugement, imparti à la communauté d'agglomération du Libournais pour notifier au tribunal une délibération régularisant l'insuffisante information des conseillers communautaires préalablement à l'approbation de la révision du PLU de la commune de Génissac et l'illégalité de l'article 13-2 du règlement des zones UA, UB et UC.

Article 2 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par la présente décision sont réservés jusqu'en fin d'instance. »

- Sur la régularisation au regard de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant que par délibération précitée du 10 mai 2022, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais a entendu régulariser la procédure d'approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme de GENISSAC.

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, éventuellement, publiques associées mentionnées aux articles L 132 – 7 et L 132 – 9 de l'avis de la MRAE ou la mention de son caractère tacite, seront mis à disposition du public pendant un mois du 18 juillet au 28 août 2022, au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais ainsi qu'en mairie de GENISSAC aux jours et heures d'ouverture au public ainsi que sur le site Internet www.lacali.fr de la Communauté d'agglomération du Libournais et de la Commune de GENISSAC :

- Un registre et, sur le site internet : www.lacali.fr, permettront au public de formuler ses observations et propositions, lesquelles pourront également être adressés par courrier à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Libournais à l'adresse suivante 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE ou par mail à l'adresse enquetepublique@lacali.fr.

- Un avis informera le public de la mise à disposition du public du projet de modification. Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition sur le site Internet de la communauté d'agglomération du Libournais ainsi que sur celui de la Commune de GENISSAC, ainsi que par voie d'affiches apposées au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais et en mairie de GENISSAC.

- À l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera et adoptera, le cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie de GENISSAC durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

Le dossier peut être consulté au siège de la Cali et en mairie de Génissac aux heures et jours habituels d'ouverture

Territoires couverts par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) :

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLU ne seront exécutoires qu'après transmission au sous préfet et accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

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

- à Monsieur le Sous-préfet;
- à Monsieur le Président du Conseil régional ;
- à Monsieur le Président du Conseil départemental ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la Cali ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au représentant de l'Établissement public compétent en matière de PLH, dont la commune est membre.

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera adressée pour information au centre national de la propriété forestière.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne **7 juillet 2022**

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 1^{er} Vice-président,
Jacques LEGRAND

Pour expédition conforme
et par délégation

Jacques LEGRAND, 1^{er} Vice-président
de la Communauté d'Agglomération du
Libournais



Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220629-2022_06_141-DE





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

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le 
ID : 033-200070092-20220629-2022_06_141-DE

SÉANCE DU 10 MAI 2022

2022-05-096 – 1/5

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78
Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 02/05/2022

L'an deux mille vingt deux, le dix 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 : 50

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Sandy CHAUVEAU, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Jean-Luc LETERME, David MESNIER, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Laurence ROUEDE, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 19

Laurent KERMABON, Michel MILLAIRE, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Hélène ESTRADÉ, Christophe GIGOT, Michèle LACOSTE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Alain PAIGNE, Laura RAMOS, Christophe-Luc ROBIN, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 8

Patrick MERCIER pouvoir à Alain JAMBON, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Denis SIRDEY pouvoir à Laurence ROUEDE, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Monique JULIEN pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Christophe DARDENNE, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Agnès SEJOURNET pouvoir à Julie DUMONT

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

GÉNISSAC : APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le
ID : 033-200070092-20220629-2022_06_141-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment ses articles 6 et 11,

Vu la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, et notamment son article 10,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151- 1 et suivants et R. 151-1 et suivants du même code et L 153-36 à L 153-40, L 153-45 à L 153-48, R 153-20 et R 153-21,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2015.43 en date du 3 juin 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2017-09 du 8 février 2017 sollicitant la Cali d'achever la procédure de révision générale du PLU,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017-03-085 du 28 mars 2017 validant la poursuite de la procédure de révision générale du PLU,

Vu le débat du Conseil communautaire en date du 8 mars 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019.07.134 du le 1^{er} juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU.

Vu la délibération rectificative du Conseil Communautaire n°2019.09.179 du 23 septembre 2020 arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté communautaire n°2019-659 en date du 15 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Communautaire,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 novembre 2019 au 9 décembre 2019,

Vu les observations du public ainsi que le rapport, les conclusions et l'avis défavorable du commissaire enquêteur et les annexes audit rapport,

Vu le mémoire en réponse à l'avis défavorable du Commissaire enquêteur,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les réponses apportées aux remarques des personnes publiques associées,

Vu le projet de-PLU approuvé par délibération du 20 février 2020

Vu la délibération du 20 février 2020 approuvant le PLU de la Commune de GENISSAC,

Vu le Jugement avant-dire droit rendu par le Tribunal administratif de BORDEAUX le 31 mars 2022 sous le n°2003534 sur recours contre la délibération 20 février 2020 approuvant le PLU de la Commune de GENISSAC,

Vu l'arrêté n° 2022-196 du 6 août 2022 pris par Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais aux fins d'engagement de la procédure de modification simplifiée.

Considérant que par délibération du 20 février 2020, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais a procédé à l'approbation du PLU de la Commune de GENISSAC.

Que cette délibération a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Bordeaux lequel a rendu un jugement avant-dire droit le 31 mars 2022.

Que par ce même jugement, le Tribunal s'est prononcé sur l'ensemble des moyens d'annulation formulés par les requérants.

Que deux moyens d'illégalité ont été retenus par le Tribunal :

- Le non-respect des dispositions de l'article L2121-12 du Code général des collectivités territoriales en l'absence d'information du Conseil communautaire sur l'avis défavorable du Commissaire-enquêteur.

- L'illégalité des articles 13.2 ou 13.3 du règlement des zones UA, UB et UC subordonnant, sans limitation, l'abattage de tout arbre, à l'obtention d'une autorisation municipale.

Que ce faisant, le Tribunal administratif a entendu faire application des dispositions de l'article L600-9 du code de l'urbanisme dont il convient de reprendre les termes :

« Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :

1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, po
territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être
susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du
titre IV du livre 1er et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre 1er ;
2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si
l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le
débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les
parties à présenter leurs observations.
Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte
notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les
dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de
programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »
Qu'il convient sur ce point de reprendre les extraits du jugement avant-dire droit du Tribunal administratif
de Bordeaux :

« 48. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « Si le juge administratif, saisi de
conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte
communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité
entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir
invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe
pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves
suivantes : (...) 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être
prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux
d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
(...) ».

49. En l'espèce, le vice de procédure tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2121-12
du code général des collectivités territoriales, qui est exposé au point 11, est survenu postérieurement au
débat sur les orientations du PADD qui s'est tenu le 8 mars 2018 et apparaît susceptible d'être régularisé
par une nouvelle délibération respectant l'obligation d'information des conseillers communautaires
imposée par cet article. L'illégalité, relevée au point 43, affectant l'article 13-2 du règlement des zones
urbaines sera également susceptible d'être purgé à cette occasion. Par suite, il y a lieu de surseoir à
statuer et d'impartir à la communauté d'agglomération du Libournais un délai de quatre mois, à compter
de la notification du présent jugement, aux fins de procéder à la régularisation de sa délibération du 20
février 2020 approuvant la révision du PLU de la commune de Génissac.

DECIDE : Article 1er : Il est sursis à statuer sur la requête présentée par ... jusqu'à l'expiration d'un délai
de quatre mois à compter de la notification du présent jugement, imparti à la communauté
d'agglomération du Libournais pour notifier au tribunal une délibération régularisant l'insuffisante
information des conseillers communautaires préalablement à l'approbation de la révision du PLU de la
commune de Génissac et l'illégalité de l'article 13-2 du règlement des zones UA, UB et UC.

Article 2 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par la présente
décision sont réservés jusqu'en fin d'instance. »

- Sur la régularisation au regard de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités
Territoriales.

Considérant que l'avis défavorable du Commissaire-enquêteur a fait l'objet d'un mémoire en réponse
annexé à la présente délibération.

Qu'il a également été répondu aux avis des personnes publiques associées.

Considérant en effet le document intitulé « 20200130 54-09325 PLU Génissac Tableau récolement
final » présentant les réponses apportées aux remarques des Personnes Publiques Associées et annexé
à la présente délibération

Considérant en outre le document intitulé « PV observation public REVISION PLU GENISSAC 8 NOV
AU 9 DEC 2019 » présentant les réponses apportées aux remarques des administrés et annexé à la
présente délibération.

Considérant ainsi que d'une part les observations formulées par l'État, les autres personnes publiques et
organismes consultés par le Président, et d'autre part les résultats de l'enquête publique en ce compris le
rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur ont apporté au projet de PLU des
modifications ne remettant pas en cause les orientations du PADD.

Considérant en outre, que nonobstant le caractère défavorable de l'avis de l'Enquêteur et au regard, notamment du mémoire en réponse pris de la Communauté d'Agglomération du Libournais entend maintenir son approbation du PLU de la Commune de GENISSAC. Considérant que la Communauté d'Agglomération du Libournais dispose de la compétence plan local d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017,

Considérant la réparation rétroactive de l'illégalité de procédure relevée par le Tribunal au regard de l'article L2121-12 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il y a donc lieu de confirmer la délibération n°2020.02.010 d'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Génissac en date du 20 février 2020 suite à la décision du tribunal administratif du 31 mars 2022.

- Sur la régularisation au regard de l'illégalité des articles 13.2 et 13.3 des zones UA, UB et UC du PLU DE GENISSAC

Considérant que l'article 13.2 de la zone UA est ainsi rédigé :

« 13.2 - les abattages d'arbres sont interdits sans autorisation municipale. Chaque sujet supprimé devra être remplacé par des essences locales équivalentes »

Considérant que l'article 13.2 de la zone UB est ainsi rédigé :

« 13.2 - les abattages d'arbres sont interdits sans autorisation municipale. Chaque sujet supprimé devra être remplacé par des essences locales équivalentes »

Considérant que l'article 13.3 de la zone UC est ainsi rédigé :

« 13.3 - les abattages d'arbres sont interdits sans autorisation municipale. Chaque sujet supprimé devra être remplacé par des essences locales équivalentes »

Considérant le jugement pris par le Tribunal administratif de Bordeaux le 31 mars 2022 sous le n° 2003534.

Considérant qu'il y a lieu de supprimer ces trois articles du plan local d'urbanisme et de procéder à une nouvelle numérotation dudit plan.

Considérant que ne s'agissant pas de vice de forme ou de procédure, et conformément à l'article L600-9 précité du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L 153 – 45 à L 153 – 48 du code de l'urbanisme, doit être mise en œuvre afin de procéder à la suppression des articles précités.

Considérant que le Conseil communautaire prend acte de l'arrêté du 6 mai 2022 pris par Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais aux fins d'engagement de la procédure de modification simplifiée.

Considérant que le Conseil communautaire donne pouvoir à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Libournais pour la mise en œuvre des formalités ultérieures concernant la procédure de modification simplifiée et notamment pour la saisine éventuelle de l'autorité environnementale.

Considérant qu'en application de l'article L 153 – 47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité (58)** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

1)

- De confirmer la délibération n°2020.02.010 d'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Génissac en date du 20 février 2020, suite au jugement du Tribunal administratif de Bordeaux du 31 mars 2021 n°2003534

2)

- De prendre acte de la nécessité de lancer une procédure de modification simplifiée afin de supprimer les articles 13-2 du règlement des zones UA, UB et 13.3 de la zone UC, du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GENISSAC et de procéder à une nouvelle numérotation dudit plan.

- De donner pouvoir à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais pour la mise en œuvre des formalités ultérieures concernant la procédure de modification simplifiée et notamment pour la saisine de l'autorité environnementale pour confirmation de non évaluation.

- D'approuver les modalités suivantes de mise à disposition du simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de GENISSAC.
 - Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, éventuellement, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132 – 7 et L 132 – 9 du Code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois du 23 mai au 23 juin 2022, au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais ainsi qu'en mairie de GENISSAC aux jours et heures d'ouverture au public ainsi que sur le site Internet www.lacali.fr de la Communauté d'agglomération du Libournais et de la Commune de GENISSAC
 - Un registre et, sur le site internet : www.lacali.fr, permettront au public de formuler ses observations et propositions, lesquelles pourront également être adressés par courrier à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Libournais à l'adresse suivante 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE ou par mail à l'adresse enquetepublique@lacali.fr.
 - Un avis informera le public de la mise à disposition du public du projet de modification. Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition sur le site Internet de la communauté d'agglomération du Libournais ainsi que sur celui de la Commune de GENISSAC, ainsi que par voie d'affiches apposées au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais et en mairie de GENISSAC.
 - À l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera et adoptera, le cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie de GENISSAC durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

Le dossier peut être consulté au siège de la Cali et en mairie de Génissac aux heures et jours habituels d'ouverture

Territoires couverts par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) :

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLU ne seront exécutoires qu'après transmission au sous préfet et accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

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

- à Monsieur le Sous-préfet;
- à Monsieur le Président du Conseil régional ;
- à Monsieur le Président du Conseil départemental ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la Cali ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au représentant de l'Etablissement public compétent en matière de PLH, dont la commune est membre.

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera adressée pour information au centre national de la propriété forestière.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le
Fait à Libourne
16 mai 2022

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 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le



ID : 033-200070092-20220629-2022_06_141-DE