



## SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-11-268 – 1/3

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

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 09/11/2023**

L'an deux mille vingt trois, le quinze novembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, 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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton),, Joachim BOISARD, Pascal LELEU (suppléant d'Emeline Brisseau),, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecoulex),, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI

### **Absents : 17**

Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick JARJANETTE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Jean-Philippe VIRONNEAU

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 11**

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Laurent KERMABON pouvoir à Agnès SEJOURNET, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Philippe MARIGOT pouvoir à Jérôme COSNARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Michel MASSIAS, Michel VACHER pouvoir à Chantal GANTCH

-----  
Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance  
-----

# DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

## RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION CADRE AVEC LE PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

Envoyé en préfecture le 20/11/2023  
Reçu en préfecture le 20/11/2023  
Publié le 22/11/2023  
ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_268-DE

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu les Statuts de la Communauté agglomération du Libournais,  
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 modifié par le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 portant création de l'EPF Nouvelle Aquitaine,  
Vu la délibération 2017-12-301 du 14 décembre 2021 portant 1ère convention cadre entre l'EPF et La Cali dont le terme a été fixé au 31 décembre 2022.

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est un établissement public de l'Etat qui assiste les collectivités territoriales dans la mise en place de stratégies et d'interventions foncières au service des projets locaux, en particulier en matière de création de logements, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes et de structuration de l'activité économique.

Considérant que les missions de l'EPFNA s'articulent autour de 2 types d'engagements avec les collectivités adhérentes :

- Une convention cadre avec l'EPCI permettant de fixer les règles générales d'intervention de l'EPF sur le territoire communautaire notamment en termes de réduction de l'étalement urbain ;
- Des conventions opérationnelles prises en application de la convention cadre, permettant de fixer les périmètres, sites d'interventions et conditions financières correspondantes. Les conventions opérationnelles peuvent être bilatérales, entre l'EPF et la commune ou entre l'EPF et La Cali, ou bien tripartites entre l'EPF, la commune et La Cali.

Considérant que le projet de convention cadre définit les engagements conjoints de l'EPF Nouvelle-Aquitaine et de La Cali :

1. Rééquilibrer l'Habitat vers les centres ;
2. Mobiliser le foncier et le bâti existant de centre-bourg ou centre-ville ;
3. Développer le parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
4. Tendre vers un ratio minimum de 20 logements à l'hectare (adaptable en fonction des communes), et prévoir autant que possible un taux de logements sociaux de 20% minimum (pour les programmes de logements neufs) ;
5. Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPFNA)
6. Limiter la spéculation foncière ;
7. Limiter la consommation de terres agricoles (l'intervention en extension de l'urbanisation n'est plus possible pour l'EPFNA)
8. Œuvrer au déploiement des services et commerces de proximité
9. Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
10. Densifier les projets ;
11. Partager la connaissance du marché foncier ;

Considérant qu'en pratique, sur la base de la convention cadre, les communes pourront entrer en contact directement avec l'EPFNA dans l'éventualité d'un conventionnement. L'EPFNA portera à la connaissance de La Cali tout projet de conventionnement et La Cali devra faire part de son intention d'être signataire ou non de la convention opérationnelle.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 6 novembre 2023,

Après en avoir délibéré,  
Et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention cadre 2023-2027 entre l'EPF et La Cali annexée à la présente délibération et ses avenants éventuels,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, le cas échéant, les conventions opérationnelles prises en application de la présente convention cadre et leurs avenants éventuels dès lors qu'il n'y a pas d'engagement financier de la part de La Cali.

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_268-DE



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 **22 novembre 2023**

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  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_268-DE

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



CONVENTION CADRE N°33-23-

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

**La Communauté d'Agglomération du Libournais** dont le siège est situé 42 rue Jules Ferry – 33 500 LIBOURNE, représentée par son Président, **Monsieur Philippe BUISSON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération n°XX XX XX en date du ci-après dénommée « **la CALI** » ou « **l'intercommunalité** » ;

d'une part

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2023- ..... du 23 novembre 2023

d'autre part

## PRÉAMBULE

### La Communauté d'Agglomération du Libournais

La CALI a été créée par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2011. Elle est issue de la transformation de la Communauté de Communes du Nord-Libournais, qui résultait de la fusion opérée en 2010 des trois Communautés de Communes du Libournais, du Canton de Guîtres et du Canton de Coutras.

Le 29/11/2016, elle a fusionné avec la communauté de communes du Sud-Libournais, et a été étendue aux communes de Camiac-et-Saint-Denis, Daignac, Dardenac, Espiet, Nérigean, Saint-Quentin-de-Baron et Tizac-de-Curton de la communauté de communes du Brannais Cette fusion-extension emporte la création au 1<sup>er</sup> janvier 2017 d'une Communauté d'agglomération de 46 communes. En 2018, la commune de Camiac-et-Saint-Denis a quitté la Cali qui se compose des 45 communes suivantes : Abzac, Arveyres, Bayas, Bonzac, Cadarsac, Camps-sur-l'Isle, Chamadelle, Coutras, Daignac, Dardenac, Espiet, Génissac, Gours, Guîtres, Izon, Lagorce, Lalande-de-Pomerol, Lapouyade, Le Fieu, Les Billaux, Les Eglisottes-et-Chalaires, Les Peintures, Libourne, Maransin, Moulon, Nérigean, Pomerol, Porchères, Puynormand, Sablons, Saint-Antoine-sur-l'Isle, Saint-Christophe-de-Double, Saint-Ciers-d'Abzac, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Germain-du-Puch, Saint-Martin-de-Laye, Saint-Martin-du-Bois, Saint-Médard-de-Guizières, Saint-Quentin-de-Baron, Saint-Sauveur-de-Puynormand, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Savignac-sur-l'Isle, Tizac-et-Curton, Tizac-et-Lapouyade et Vayres.

Au dernier recensement Insee de 2019, la Cali comptait une population de 91 475 habitants.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés :

	CALI (données issues du diagnostic du PLUi-HD)
Population	91 475
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	0.58%
Logements	40 815
Taux de vacance du parc de logements	8.8%
Nombre de personnes par ménages	2,2
Taux de chômage annuel moyen	7,2% (taux de chômage au sens de Pôle Emploi) 14,6% (Insee)

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>SCOT</b>	Approuvé le 6 octobre 2016	Révision en cours : l'appel d'offres est engagé et les études devraient débiter au dernier trimestre 2023 mise en place du DAACL (document d'aménagement artisanal commercial et logistique)
<b>PLH</b>	Adopté le 17 octobre 2019	PLH valable jusqu'en 2025 Révision en cours dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD
<b>PLUi-HD</b>		Phase 2 définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- La prévention des risques naturels et technologiques.

Les centres-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre a pour objet de :

- **Définir la stratégie foncière** de la CALI en matière de renouvellement urbain, et en identifiant les zones d'intervention prioritaires ;
- **Définir les modalités de partenariat** entre la CALI, les communes et l'EPFNA dans le cadre de conventions opérationnelles afin de mener des actions efficaces, concertées et cohérentes avec les objectifs de l'intercommunalité, des communes et de l'EPFNA ;
- **Préciser les modalités d'intervention** de l'EPFNA.

Elle est créée pour mettre en place, stabiliser et encadrer une stratégie foncière prioritaire de long terme à l'échelle de l'intercommunalité. La présente convention porte une action de coordination et de suivi des politiques publiques. L'ensemble des actions à mettre en œuvre par l'intercommunalité, les communes et l'EPFNA doivent dès lors être encadrées par la présente convention cadre et d'autre part concourir à la mise en œuvre de ces orientations publiques.

L'EPFNA accompagnera les communes intéressées, avec l'aide de la CALI le cas échéant, dans leurs projets, au titre de son PPI.

Les possibilités d'intervention l'EPFNA, issues de son Règlement d'intervention, s'illustrent à travers le schéma ci-dessous

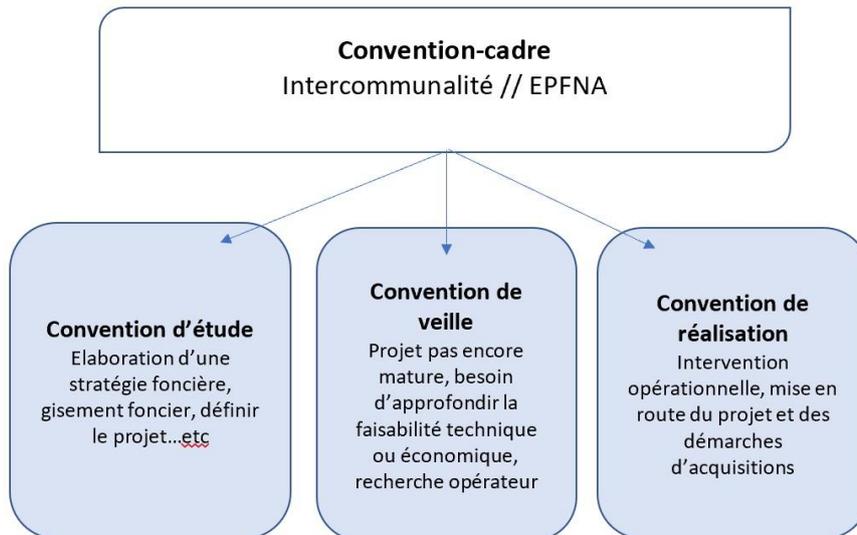


### ARTICLE 2 - STRUCTURE CONVENTIONNELLE

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, l'action de l'EPFNA s'inscrit dans le cadre de conventions. Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA.

Le modèle conventionnel suivant a été pensé pour pouvoir s'adapter à chaque étape de maturation des projets, en tenant compte des compétences propres à chaque collectivité, afin de permettre un accompagnement ciblé des territoires, ainsi qu'une sécurisation des interventions.

L'architecture du conventionnement s'organise en 2 niveaux :



### **2.1 La convention-cadre**

Cette convention-cadre est bipartite. Elle permet d'assurer une cohérence entre l'intervention foncière, les grands enjeux d'intervention et les objectifs partagés sur le territoire de compétence. Elle s'appuie sur les orientations contenues dans le PPI de l'EPFNA, dans les politiques communautaires et supra communautaires (PLH, SCoT, SRADDET etc...) pour structurer et faciliter l'action foncière.

Elle permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'intercommunalité pourra être signataire

### **2.2 Les conventions opérationnelles de veille, d'étude ou de réalisation**

La mise en œuvre des projets est réalisée au travers de conventions opérationnelles. Leur vocation est de déterminer de manière précise la stratégie foncière et l'intervention foncière de l'EPFNA pour aider à définir un projet, pour approfondir un projet et vérifier sa faisabilité, pour la réalisation d'un projet affiné sur un foncier clairement identifié.

La convention opérationnelle (de réalisation, de veille ou d'études) est rattachée à la présente convention cadre.

Les effets de la présente convention-cadre porteront immédiatement sur les conventions opérationnelles qui lui sont rattachées. Les conventions opérationnelles en vigueur pourront être modifiées par avenant afin d'intégrer les nouvelles orientations partenariales énoncées dans la présente convention-cadre et en préciser les applications spécifiques.

## ARTICLE 3 – LE CONTEXTE DU TERRITOIRE

### Le contexte sociodémographique

#### Démographie

La Cali compte 91475 habitants en 2019 dont 24 845 habitants pour la ville de Libourne. Le territoire de La Cali représente 5.76% de la population de la Gironde. Depuis 2010, La Cali connaît une croissance démographique régulière avec un taux de croissance annuelle moyen de 0.65%. Ce taux révèle toutefois des dynamiques différenciées selon les territoires avec une croissance importante sur le sud de La Cali en raison de la proximité géographique avec Bordeaux métropole. A l'inverse, certaines communes à vocation plus viticole connaissent des décroissances de population.

#### Age de la population

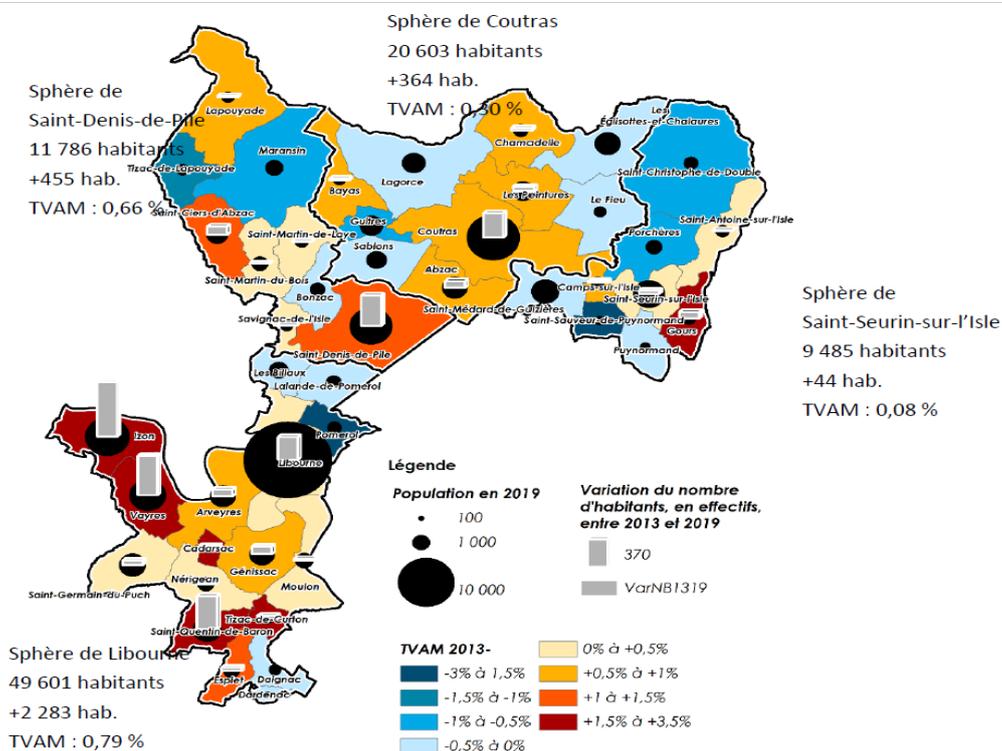
L'examen de la pyramide des âges de La Cali à l'échelle de son nouveau territoire montre que la population est globalement plus âgée que celle du Département. Là aussi des disparités sont observables entre le sud du territoire plus jeune et le nord du territoire plus âgé.

#### Les revenus

La médiane du revenu disponible par unité de consommation observée en 2017 sur le périmètre de La Cali est inférieure à celui de la Gironde. Toutefois, des disparités existent avec des revenus médians plus élevés sur le sud du territoire communautaire et le centre-ville de Coutras, deuxième commune la plus peuplée de La Cali, classé en quartier prioritaire de politique de la ville (QPV).

En matière de démographie, le PLUi-HD a identifié les enjeux suivants :

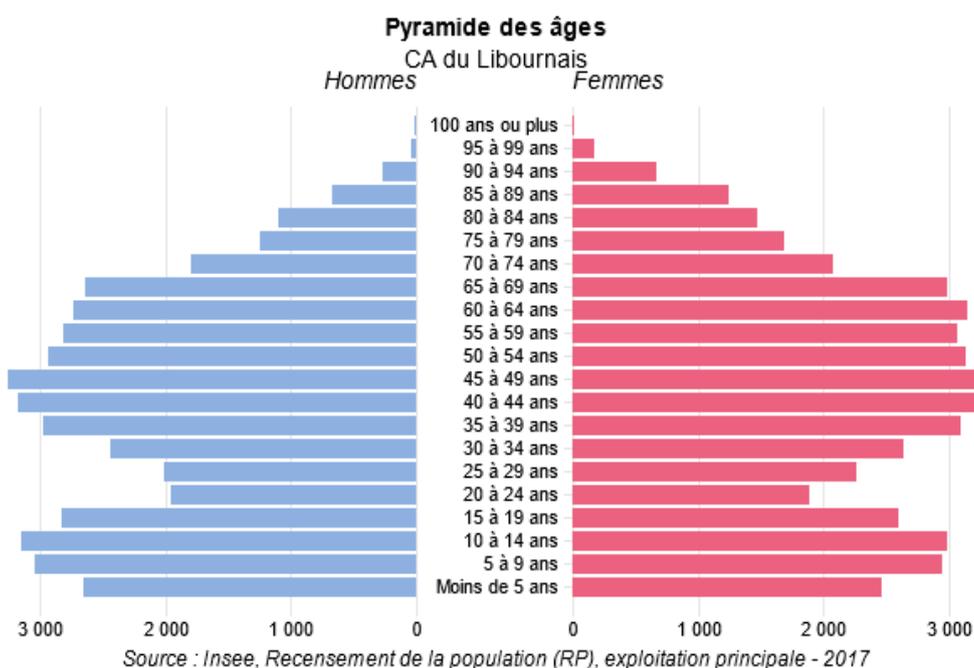
- La Cali est la 2<sup>ème</sup> agglomération girondine la plus peuplée, avec une population en constante augmentation.



On distingue sur la CALI six polarités principales (Libourne, Coutras, Izon, Vayres, Saint-Denis-de-Pile et Saint-Seurin-sur-l'Isle) dont la périphérie est composée de communes de plus petites tailles.

La Cali rassemble des secteurs urbains autour d'une ville centre, Libourne (24 845 habitants), et de pôles de proximité qui présentent la particularité d'être reliés par le réseau ferré TER (Coutras : 8 606 habitants, Izon : 5810 habitants, Saint Denis de Pile : 5 535 habitants et Saint Seurin sur l'Isle : 3 155 habitants ; Vayres : 3956 habitants), ainsi que des espaces ruraux avec 30 communes de moins de 2 500 habitants, dont 19 de moins de 1 000 habitants.

- Un vieillissement très important de la population



### Le contexte économique

Le territoire de La Cali est aujourd'hui le deuxième pôle économique du département de la Gironde avec environ 32930 emplois dont 17000 à Libourne, 8400 établissements, 150 ha de ZAE existantes. De nombreux services publics et administrations sont présents sur le territoire : sous-préfecture, hôpitaux, palais de justice (Tribunal judiciaire, Tribunal d'Instance et Tribunal du Commerce), chambre de commerce et d'industrie... On peut également citer la présence d'activités liées à la santé et aux biotechnologies (CEVA, Fermentalg) ainsi qu'au traitement et à la valorisation des déchets (Smicval, Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Lapouyade).

L'agglomération est dotée d'un tissu économique dense et diversifié, particulièrement dans le domaine de l'artisanat et du BTP avec plusieurs grands groupes nationaux (Fayat, Guintoli, SIVAQ). La sphère productive est relativement dynamique et diversifiée, bien que fortement structurée autour de la filière vitivinicole, depuis la production viticole, jusqu'à la commercialisation du vin, en passant par la vente de matériel agricole, les opérations de vinification ou la production de conditionnements du vin.

L'agriculture est une activité économique très présente sur le territoire avec notamment des territoires viticoles prestigieux et reconnus comme Pomerol et Lalande-de-Pomerol. La filière viti-vinicole joue un rôle prépondérant dans les paysages et l'économie du Libournais, mais est très spécialisée et soumise à divers aléas (économiques, sanitaires, météorologiques ou climatiques). Globalement, l'agriculture locale est confrontée à une déprise avec une augmentation des terrains agricoles en friche.

Bien qu'ayant connu un recul important de ses surfaces cultivées ces 40 dernières années, le territoire de La Cali abrite encore des activités de polyculture / élevage qui sont fragilisées et qui méritent qu'on les soutienne (notamment les filières laitière, bovine et ovine).

En matière de développement économique, le PLUi-HD a identifié les enjeux suivants :

- Un tissu économique hétérogène, qui induit une diversité de situations urbaines et économiques (ZAE Aménagées, grands sites industriels historiques, locaux artisanaux, entreprises isolées)
- 6 ZAE d'intérêt SCoT, 5 ZAE de proximité (identifiées au SCoT), 15 ZAE non identifiées comme stratégiques au SCoT (dont zones commerciales)
- Des friches industrielles et des délaissés à valoriser
- Un secteur agricole rencontrant des difficultés

### **Le contexte du logement**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le parc de logements de La Cali se compose de 89 % de résidences principales, 2.4 % de résidences secondaires et 9 % de logements vacants.

La dynamique résidentielle est largement tournée vers le logement individuel avec un parc de logements composé à 78 % de maisons et 22% d'appartements, contre des ratios plus nuancés à l'échelle départementale avec 63% de maisons et 37 % d'appartements. La production de maisons individuelles est alimentée par le phénomène de division parcellaire, particulièrement marqué sur les communes du sud de La Cali, les plus proches de Bordeaux Métropole et comprises dans son aire d'influence. L'essentiel du collectif se situe à Libourne, dont presque la moitié des logements sont des appartements, mais on trouve des proportions importantes d'appartements sur d'autres communes de La Cali en raison des dispositifs de défiscalisation résidentielle à l'œuvre depuis les années 2000.

Le statut de propriétaire est majoritaire sur le territoire de La Cali en 2019 avec 61.3 % des résidences principales occupées par leur propriétaire occupant. Les locataires du parc privé représentent 36.6 % des résidences principales et les locataires du parc social public 8.5 %, ces deux statuts étant surreprésentés sur la ville-centre de Libourne.

Bien que la moyenne communautaire de 8.8 % de logements vacants soit supérieure de 2.5 points à la moyenne départementale (6,3%), les taux de vacance varient très fortement selon les communes de la Cali, avec par exemple 30 % des logements vacants sur la commune de Pomerol et seulement 3.7% à Izon (données Lovac 2019), illustrant ainsi la diversité des marchés et pressions immobilières au sein du territoire communautaire. La vacance résidentielle s'explique notamment par l'ancienneté du parc, (39 % du parc étant construits avant 1948), surtout marquée dans le parc de logements privés, ce qui conduit également à des situations d'indignité avec 9 % des logements du parc privé qualifiés de « potentiellement indignes » en 2013.

#### **Les politiques de la Cali en matière d'habitat :**

- L'amélioration du parc privé, socle de la politique d'équilibre social de l'habitat

La rénovation des logements du parc privé est une priorité pour la Cali qui a mis en place en 2013 le Programme Habitat Durable par l'intermédiaire :

- d'un Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux, puis dans cette continuité et à compter de 2018, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Habitat Durable (OPAH-HD) renouvelée pour 5 ans le 1<sup>er</sup> août 2023.
- d'un accompagnement des ménages ne pouvant prétendre aux aides de l'Anah par un Espace Info Energie, devenu Espace Conseil France Rénov' en 2021.

Ce programme permet notamment de réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, changer de système de chauffage, adapter les logements au vieillissement ou bien encore réaliser de gros travaux sur des logements dégradés ou indignes, vacants ou occupés par leur propriétaire.

Quels que soient le projet et les revenus des ménages, une équipe d'experts les accompagne à chaque étape de la rénovation de leur logement : ils bénéficient de conseils techniques gratuits, neutres et indépendants et d'une connaissance pointue de toutes les aides financières mobilisables pour financer leur projet.

C'est une politique à la fois sociale (les aides sont proportionnelles aux ressources), économique (retombées très conséquentes : 1 € d'aide de La Cali entraîne 8 à 10 € de travaux réalisés par des entreprises principalement du territoire) et environnementale.

- La massification de moyens sur les centres anciens pour accroître l'attractivité du territoire

Après des études réalisées en 2016 et 2017 la Cali a mis en place le 1<sup>er</sup> décembre 2018 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain / Opération de Restauration Immobilière (OPAH-RU/ORI) sur la commune de Coutras. Ce dispositif complet permet aux propriétaires de logements sur Coutras de bénéficier d'aides pour leurs projets de rénovation de logement mais aussi de rénovation de façade. Un suivi des signalements de logements dégradés a été intégré, puis renforcé au cours de la mission. Ce dispositif est animé par une équipe d'experts en habitat, urbanisme et réhabilitation des bâtiments.

La Cali participe également au programme Cœur de Bastide de la Ville de Libourne qui vise à favoriser le retour de la population en cœur de ville en développant une offre de logements de qualité dans un cadre urbain requalifié et soutenir la dynamique commerciale et de service du centre-ville.

Ce programme confié par concession d'aménagement à la SEM bordelaise In Cité se décline notamment par une OPAH-RU/ORI ayant débutée le 01 février 2021 et intègre des restructurations d'ensembles immobiliers, des actions concertées contre le mal logement, l'acquisition de locaux commerciaux et des aménagements urbains.

Enfin, une étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain / Opération de Restauration Immobilière (OPAH-RU/ORI) a été lancée le 1<sup>er</sup> décembre 2022 sur les communes de Guîtres et de Saint-Médard-de-Guizières.

- La mise en place de dispositifs concrets de lutte contre l'habitat indigne

Afin de vérifier la qualité des logements en amont de leur occupation, La Cali a instauré sur Libourne en 2018 deux dispositifs innovants en matière de lutte contre l'habitat indigne :

- le permis de louer pour contrôler la qualité des logements avant que ceux-ci soient mis en location,
- le permis de diviser pour réguler la dynamique de division des immeubles existants.

Parallèlement, la Cali mène un travail d'accompagnement des communes de l'ensemble du territoire dans le suivi des signalements d'habitat indigne et de mal logement en partenariat avec les différents partenaires locaux et notamment le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), pilote de la plateforme de signalement « Histologe » active depuis le 16 janvier 2023.

Ces procédures coercitives, mises en œuvre par les maires en vertu de leur pouvoir de police, peuvent aller jusqu'à des conservations d'aides au logement voire jusqu'à la réalisation de travaux d'office.

- Le soutien à la production de logements adaptés aux besoins des ménages

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Cali s'est fixé l'objectif de produire 225 logements locatifs sociaux par an, dont 189 dans le parc social public et 36 par conventionnement du parc privé, sur les 5 communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU : Izon, Coutras, Libourne, Saint-Denis de Pile et Vayres.

Pour soutenir les communes et les organismes dans le développement de l'offre de logements à loyers modérés, la Cali a mis en place en 2018 un règlement d'intervention financier qui définit les critères d'attributions des subventions communautaires.

Le 24 mars 2022, la Cali a réaffirmé son ambition de soutenir le développement de la production du logement social sur son territoire en faisant évoluer ce premier règlement et en élargissant son champ d'intervention via des aides spécifiques « Fabriqué CALI » qui visent notamment à promouvoir les opérations innovantes. Le service Habitat-Aménagement est associé aux projets afin de s'assurer de la qualité urbanistique du projet, ainsi que de leur pertinence quant aux besoins du territoire identifiés dans le PLH.

En Matière d'habitat-, le PLUi-HD a, entre autres identifié les enjeux suivants :

- Une production de logements neufs inférieure aux objectifs du PLH
- Un taux de logements vacants autour 9%
- 5 communes soumises aux objectifs de production de logements sociaux
- Gestion des copropriétés privées
- Gestion de la sédentarisation des gens du voyage

### **Le contexte de la mobilité**

Le territoire auquel se rattache le volet déplacements du PLUi-HD valant Plan de Mobilité couvre les 45 communes de la Cali.

Toutefois, il est primordial pour La Cali d'avoir une vision de la mobilité plus large que celle de son simple ressort territorial, et ce au vu des interactions à l'échelle du bassin de vie péri-métropolitain ainsi que des échanges entre son territoire et celui de collectivités voisines, à savoir Bordeaux Métropole, la Communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais et la Communauté de communes du Fronsadais.

Au sein de son ressort territorial, La Cali est un territoire où l'usage de la voiture reste prépondérant. En effet, le territoire est desservi par un réseau d'infrastructures routières nationales et locales, notamment l'A89 (Bordeaux-Lyon) avec 3 échangeurs à péage (Arveyres, Libourne Nord et Coutras), la RD1089 (ex-RN89), la RD 674 (Libourne-Angoulême), la RD 936 (Bordeaux- Bergerac) et la RD 910. Ce maillage dense de grands axes routiers permet d'irriguer le territoire. Il favorise les déplacements routiers mais est aussi la cause de conflits d'usage (nuisances sonores, accidentologie). Le nord-ouest de La Cali qui n'est pas traversé par les grands axes routiers, dispose néanmoins d'un réseau de routes secondaires important.

En matière ferroviaire, la commune de Libourne dispose d'une gare nationale avec une desserte TGV (située sur la ligne Bordeaux-Paris historique). Le territoire bénéficie d'un réseau de gares ou haltes ferroviaires TER qui s'organise sur les lignes Bordeaux-Coutras-Angoulême et Bordeaux-Périgueux-Limoges : gares ou haltes ferroviaires de Coutras, Saint-Médard-de-Guizières, Saint-Denis-de-Pile, Vayres, Izon-Saint-Sulpice, Saint-Seurin-sur-L'Isle, et les Eglisottes-et-Chalaires.

Par ailleurs, la gare de Libourne bénéficie d'une expérimentation dans le cadre de la démarche RER Métropolitain. Cette démarche, pilotée par la Région Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole et le Syndicat Nouvelle Aquitaine Mobilités, consiste à développer une offre ferroviaire ambitieuse et performante entre Libourne et Arcachon sans rupture de charge à Bordeaux. Cette nouvelle offre va impacter fortement et renforcer l'attractivité du territoire, notamment pour la population étudiante.

Le territoire est également desservi par un réseau de transports routiers, urbain et non-urbain, dénommé Calibus.

Ce réseau, 1<sup>er</sup> réseau déployé à l'échelle de La Cali depuis sa création, est le fruit de trois années de travail et a été mis en circulation le 1<sup>er</sup> septembre 2019.

Au-delà du réseau Calibus, La Cali bénéficie également d'une desserte par des lignes routières du réseau régional Nouvelle-Aquitaine essentiellement au sud-ouest du territoire (notamment les lignes structurantes 301, 302 et la 304 fonctionnant de manière épisodique) qui relie Libourne à Bordeaux.

### ***Un projet de pôle d'échanges multimodal structurant à Libourne :***

La gare de Libourne (gare nationale), porte d'entrée de la Ville de Libourne et de La Cali, joue un rôle majeur en étant à la fois une gare « péri-métropolitaine » (liaisons avec Bordeaux) et une gare de territoire (grand Libournais et même au-delà).

L'objectif est de disposer d'un outil efficient à même d'absorber les évolutions de desserte (RER métropolitain, desserte TER, hausse de la fréquentation, nouvelle offre de transports urbains et non urbains...) en renforçant l'intermodalité et en définissant les fonctions et les espaces dévolus aux différents modes de transport : cars, bus, piétons, vélos... et en traitant aussi les questions de stationnement (y compris pour intégrer les besoins de report de stationnement de la ville).

Par ailleurs, la Ville de Libourne et La Cali, ont également la volonté de promouvoir le quartier comme point d'entrée du territoire en contribuant à en faire un espace stratégique d'attractivité touristique et économique.

Un plan guide d'aménagement a été validé en comité pilotage le 29 septembre 2020. Les études AVP sont en cours et doivent aboutir en début d'année 2022.

En matière de mobilité, le PLUi-HD a identifié les enjeux suivants :

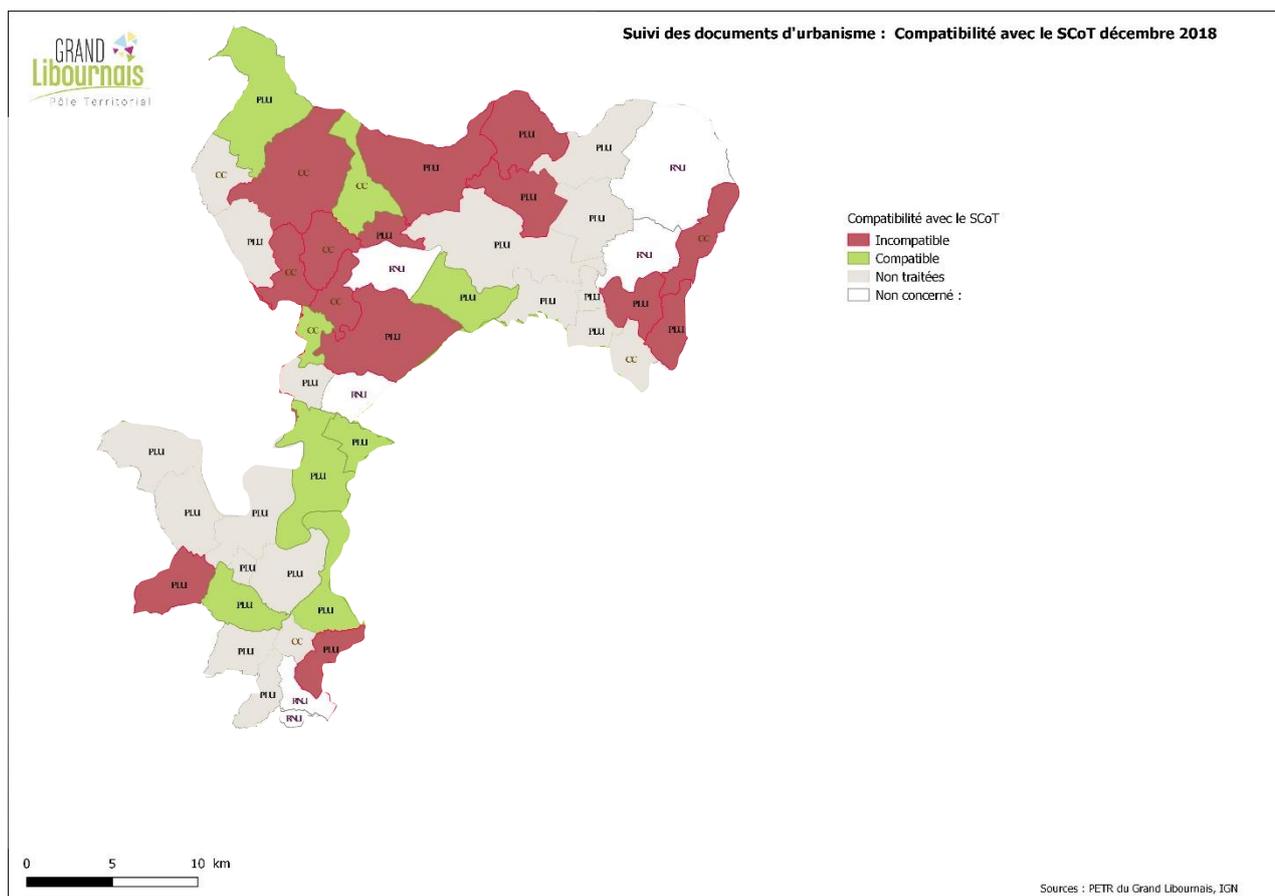
- Des flux de mobilité « domicile travail » extrêmement importants sur le territoire
- L'atout majeur d'une forte desserte du réseau ferroviaire... qui trouve ses usagers
- Un cadencement des lignes ferroviaires qui font des gares des lieux de centralité
- Parallèlement, une offre CALiBus d'ores et déjà déployée

### **Le contexte en matière d'urbanisme**

Aujourd'hui, le service urbanisme conseille et accompagne toutes les communes de La Cali dans la planification urbaine et assure l'instruction des autorisations d'urbanisme pour 8 communes : Arveyres, Cadarsac, Génissac, Izon, Saint-Antoine sur l'Isle, Saint-Germain-du-Puch, Saint-Quentin-de-Baron et Vayres.

L'instruction des autorisations d'urbanisme de La Cali est répartie entre :

- Le PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) qui instruit pour 17 communes,
- Le SDEEG (Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde) qui instruit pour 8 communes,
- La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) instruit pour 6 communes soumises au RNU,
- Des communes autonomes comme Coutras, Gours, Les Eglisottes-et-Chalaires, Libourne, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Saint-Sauveur-de-Puynormand.



Comme l'indique la carte ci-dessus en rouge, plusieurs documents d'urbanisme en vigueur sont aujourd'hui anciens et incompatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale. Le service urbanisme assure le suivi de 20 à 30 procédures d'évolution des documents d'urbanisme en permanence. A noter que les communes suivantes sont engagées dans une procédure de révision générale de leur PLU ou de leur carte communale (cc) : Arveyres, Coutras, Espiet, Guitres, Izon, Les Peintures, Maransin (cc), Saint-Denis-de-Pile, Vayres

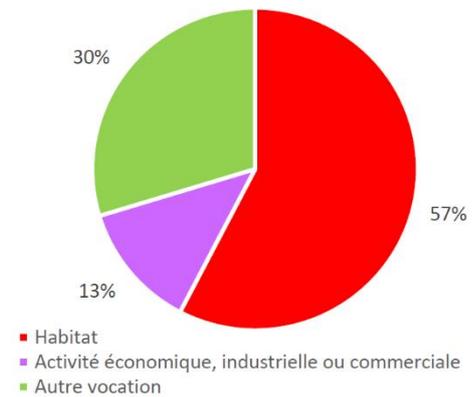
En matière de développement urbain, le PLUi-HD a identifié les enjeux suivants :

- Un développement urbain important qui s'est en partie appuyé sur un mitage historique lié à l'activité agricole
- Une forte proportion de l'habitat individuel
- Un processus important de densification et d'étalement urbain
- $\frac{3}{4}$  des espaces artificialisés, de 2011 à 2020, étaient des espaces NAF

#### - Espaces artificialisés entre 2011 et 2020

Surface en ha	Habitat	Activité économique, industrielle ou commerciale	Autre vocation	Total
Sphère de Coutras	70,24	9,51	86,19	<b>165,94</b>
Sphère de Libourne	131,32	38,46	5,36	<b>175,15</b>
Sphère de Saint-Denis-de-Pile	55,27	11,30	60,49	<b>127,07</b>
Sphère de Saint-Seurin-sur-l'Isle	40,01	5,96	0,88	<b>46,86</b>
<b>CALI</b>	<b>296,85</b>	<b>65,23</b>	<b>152,94</b>	<b>515,01</b>

Vocation des espaces artificialisés de 2011 à 2020



Au regard de ces éléments, plusieurs enjeux et/ou axes d'intervention majeurs se dégagent :

- La lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles et naturels,
- Le renforcement économique et social des centralités urbaines et rurales,
- La redynamisation des centres villes et l'atteinte d'un équilibre entre développement des périphéries et des centralités,
- Favoriser les opérations sur les fonciers existants à réhabiliter, à reconverter et à revaloriser.

#### ARTICLE 4 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE

L'objectif de la convention cadre est double :

- Permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, tout en veillant à prendre en compte le contexte local, les conditions de faisabilité économique des opérations et à respecter les compétences de chacun ;
- Structurer les modalités de travail entre la CALI, les communes membres et l'EPFNA ;

La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

L'intervention de l'EPFNA à travers les conventions opérationnelles doit contribuer à :

- Accompagner la Collectivité dans sa volonté de production de logements dans le respect de l'équilibre territorial, de l'armature urbaine et de la redynamisation des centres anciens ;
- Favoriser l'installation d'entreprises au sein des zones identifiées en privilégiant le renouvellement des espaces en friches ;
- Veiller à limiter l'effet concurrentiel des projets ;
- Accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire, à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs, et les études réalisées dans le cadre des documents de planification ;
- Diffuser cette connaissance auprès des communes.
- Développer aux côtés des communes, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées
- Engager des opérations, dans le cadre des conventions opérationnelles tripartites, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés ;
- Développer dans la mesure du possible des actions à caractère expérimental avec des opérateurs, à caractère de démonstrateur ;

- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs ;
- Accompagner les communes dans leurs démarches de projet ;
- Développer, le cas échéant, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches (économiques et agricoles), d'emprises économiques, commerciales ou de services sous utilisées.

## ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS MUTUELS

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable, et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPF NA et pour accompagner les politiques déjà à l'œuvre, les partenaires s'engagent autour du respect des orientations suivantes :

- Rééquilibrer l'Habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier et le bâti existant de centre-bourg ou centre-ville ;
- Développer le parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Tendre vers un ratio minimum de 20 logements à l'hectare (adaptable en fonction des communes), et prévoir autant que possible un taux de logements sociaux de 20% minimum (pour les programmes de logements neufs) ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPF NA
- Limiter la consommation de terres agricoles (l'intervention en extension de l'urbanisation n'est plus possible pour l'EPFNA)
- Limiter la spéculation foncière ;
- Œuvrer au déploiement des services et commerces de proximité
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier ;

Si les objectifs d'intervention sont différents et variés, chaque commune, quel que soit sa taille pourra solliciter l'EPF à l'intérieur de son PPI et dans le cadre de la réalisation d'un projet nécessitant une intervention foncière.

## ARTICLE 6 – L'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE

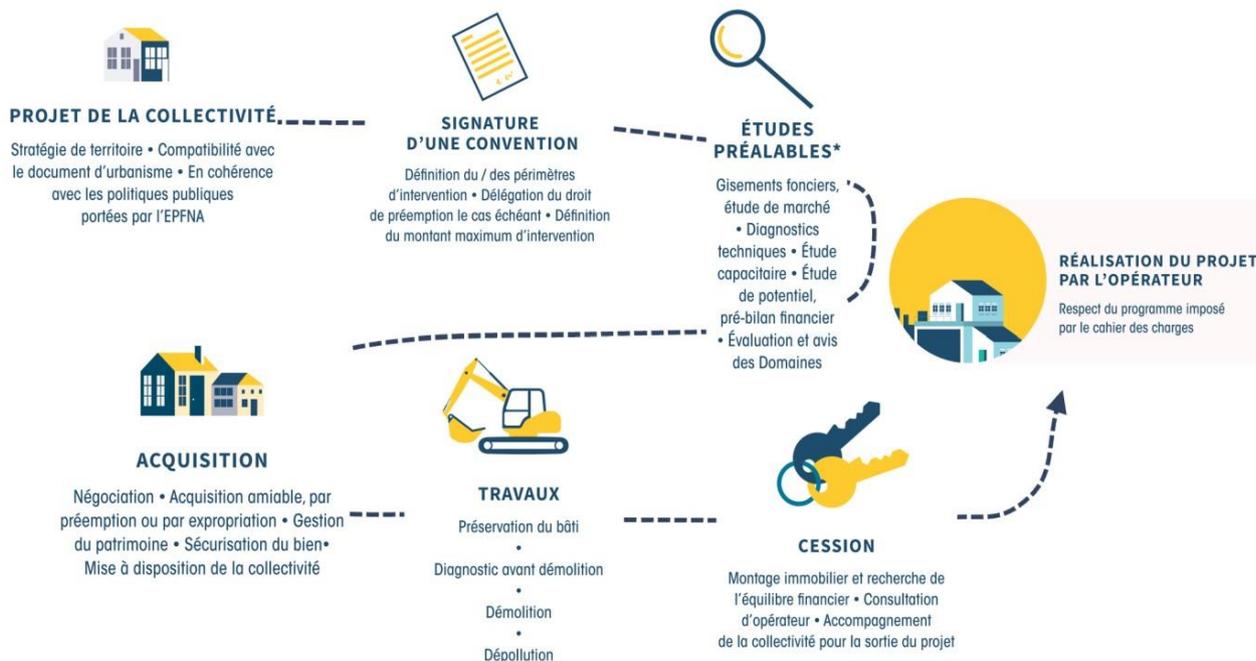
L'intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. L'EPCI s'engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.

Afin que la Cali dispose d'un niveau optimal de connaissance des projets sur son territoire, l'EPF NA portera à la connaissance de la Cali tout projet de conventionnement à l'initiative d'une commune membre. La Cali devra faire part de son intention d'être signataire ou non de la convention opérationnelle

Si l'EPCI est, ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il pourra le déléguer au titre des conventions opérationnelles, selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont l'EPCI sera signataire.

Les principales étapes et interventions de l'EPFNA, dans le cadre des conventions opérationnelles sont :



\* des études préalables sont réalisées pour sécuriser le projet selon les besoins

## 6.2 Instances de pilotage

Concernant le lien avec les communes membres, l'ensemble des prises de contacts avec les communes pourra être gérées par la CALI qui sollicitera l'EPFNA par la suite.

De la même manière, au cours de la vie du dossier, la CALI pourra directement organiser les réunions de suivi (présentation des études, point d'étapes des négociations, présentation des opérateurs pour les cessions...) dans ses locaux avec les communes et l'EPFNA afin de mutualiser les réunions et optimiser les déplacements.

En fonction des projets, seront intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer.

Le comité de pilotage, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an pour permettre le suivi des projets, et l'implication de la collectivité dans leur réalisation.

En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l'intercommunalité sur les opérations en cours sur le territoire de l'intercommunalité.

Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours, pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

Des réunions techniques pourront également être organisées dans les locaux de l'EPFNA ou directement en mairie des communes.

## 6.3 Transmission des données

L'intercommunalité ou la commune, le cas échéant, transmet l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

L'intercommunalité le cas échéant transmettra à l'EPFNA toutes informations concernant les projets.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent. L'EPFNA s'engage à remettre à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

#### **6.4 Protection des données**

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la mission au titre du contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la mission. Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des données traitées au titre du contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les données contre les risques de violation de données au sens de la législation applicable.

#### **6.5 Communication**

L'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

### **ARTICLE 7 – DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION**

#### **7.1 Durée de la convention**

La convention sera échuë à la date du **31/12/2027**.

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature et prendra effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées. La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été, ou seront prises, en application des présentes.

Toute modification du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention cadre.

La présente convention cadre ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses.

## **7.2 Résiliation de la convention et contentieux**

### **RESILIATION MUTUELLE**

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

Les parties disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

### **CONSEQUENCES DE LA RESILIATION**

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA. Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession. La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

## **7.3 Contentieux et résolutions amiables des litiges**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;
- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.



Fait à Poitiers, le ..... , en trois exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération du Libournais  
Représentée par son Président,

L'établissement public foncier de  
Nouvelle-Aquitaine,  
représenté par son directeur général,

**Philippe BUISSON**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2023/..... en date du .....



## SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-11-269 – 1/3

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

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 09/11/2023**

L'an deux mille vingt trois, le quinze novembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, 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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton),, Joachim BOISARD, Pascal LELEU (suppléant d'Emeline Brisseau),, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecoulex),, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI

### **Absents : 17**

Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick JARJANETTE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Jean-Philippe VIRONNEAU

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 11**

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Laurent KERMABON pouvoir à Agnès SEJOURNET, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Philippe MARIGOT pouvoir à Jérôme COSNARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Michel MASSIAS, Michel VACHER pouvoir à Chantal GANTCH

-----  
Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance  
-----

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME INSTAURATION ET DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE CADARSAC

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

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 d'agglomération du Libournais et de la Communauté de Communes du Sud Libournais,  
Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),  
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 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 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais 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 de la commune de Cadarsac en date du 15 décembre 2011,  
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<sup>er</sup> janvier 2017,

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 sa connaissance du territoire,

Vu l'avis du Bureau du 6 novembre 2023,

Après en avoir délibéré,  
Et à l'**unanimité (61** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (UA et ses sous-secteurs UAa et UAb ; UB) et à urbaniser (2AU) du Plan Local d'Urbanisme de Cadarsac et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

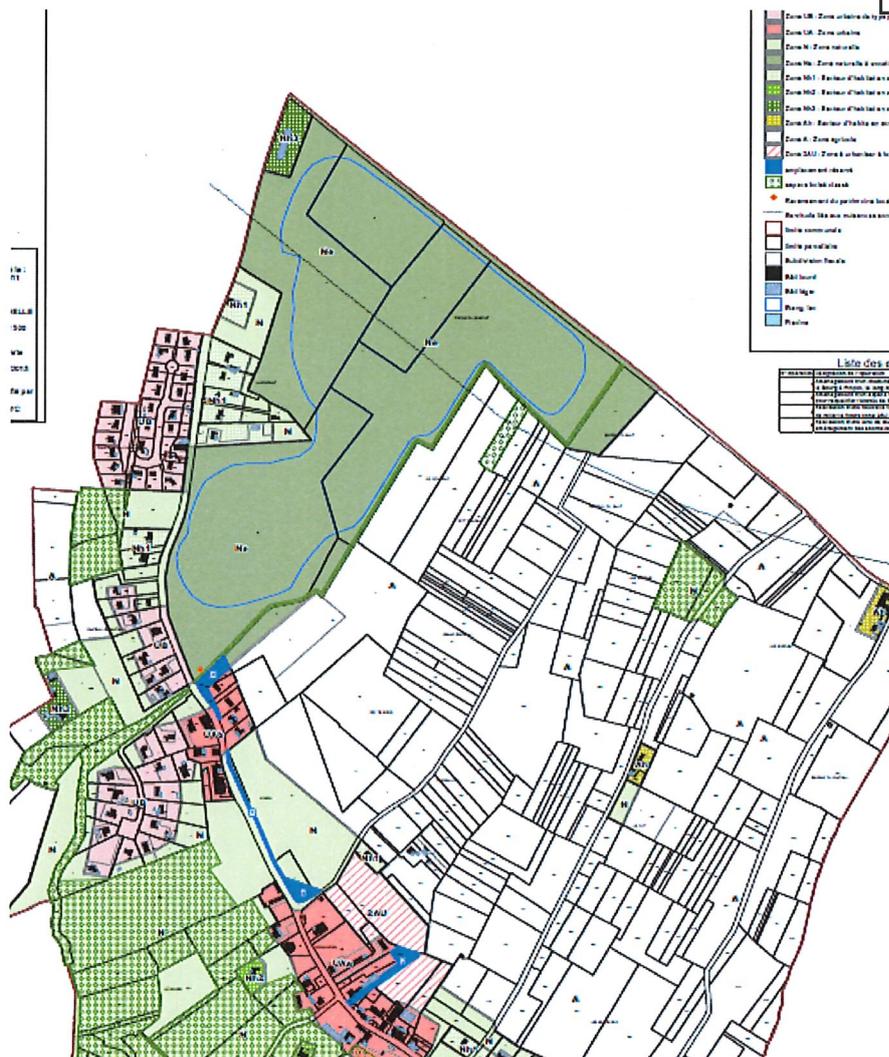
- de préciser qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13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

- de déléguer le droit de préemption urbain au profit de la commune sur les zones urbaines (UA et ses sous-secteurs UAa et UAb ; UB) et à urbaniser (2AU) du Plan Local d'Urbanisme de Cadarsac et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

Cette délégation du droit de préemption prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023.

- 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 préciser 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.



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

22 novembre 2023

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 et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,  
Président de séance



Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_269-DE



## SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-11-270 – 1/3

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

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 09/11/2023**

L'an deux mille vingt trois, le quinze novembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, 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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton),, Joachim BOISARD, Pascal LELEU (suppléant d'Emeline Brisseau),, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecouleux),, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI

**Absents : 17**

Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick JARJANETTE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 11**

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Laurent KERMABON pouvoir à Agnès SEJOURNET, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Philippe MARIGOT pouvoir à Jérôme COSNARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Michel MASSIAS, Michel VACHER pouvoir à Chantal GANTCH

-----  
Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance  
-----

**DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME**  
**VALIDATION DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET**  
**DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE GOURS**

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,  
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,  
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 délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),  
Vu la délibération d'approbation du PLU de la commune de Gours en date du 26 avril 2011,  
Vu la délibération n°2017-06-171 du 26 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Gours,  
Vu la délibération de la commune de Gours du 14 avril 2021 sollicitant La Cali afin d'engager une modification de droit commun du PLU afin d'en faire évoluer le règlement,  
Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali du 30 juin 2021 prescrivant une modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de Gours,

Considérant que la commune de Gours est une commune de la Communauté d'agglomération du Libournais,

Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017,

Considérant que la commune de Gours a sollicité La Cali afin d'engager une procédure de modification de droit commun de son PLU visant à en modifier le règlement afin de le mettre en conformité avec les évolutions récentes du contexte juridique et du contexte local,

Considérant que, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de soumettre cette modification à l'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale afin qu'elle vérifie la nécessité ou non d'engager une évaluation environnementale pour ce projet. La Cali lui a donc soumis, pour avis conforme, le dossier de modification de droit commun,

Considérant que l'autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire de soumettre le projet de modification de droit commun à une évaluation environnementale,

Après en avoir délibéré,  
Et à l'**unanimité (61** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de suivre l'avis de l'autorité environnementale et ainsi de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification du PLU de Gours.

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

au préfet ;  
au président du conseil régional ;  
au président du conseil départemental ;  
au représentant de la chambre d'agriculture ;  
au représentant de la chambre des métiers ;  
au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;  
au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la communauté d'agglomération du Libournais ;  
au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;  
au représentant de l'établissement public compétent en matière de PLH.

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_270-DE

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 22 novembre 2023

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'Etat

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,  
Président de séance



Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_270-DE

	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté d'agglomération du Libournais
SIRET/SIREN
200 027 068 000 10
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Communauté d'agglomération du libournais 42 rue Jules Ferry CS62026 33503 Libourne Cedex
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
MAUFRONT Benjamin,
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
LOPEZ Charles, Chef de projet urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

13 rue Archimède, 33700 Mérignac, 06 40 74 44 69, clopez@verdi-ingenierie.fr
<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(i))
Plan local d'urbanisme (PLU)
<b>2.2</b> Intitulé du document
Plan local d'urbanisme Gours
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Avril 2011
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Gours
<b>2.5</b> Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine ; 27 Mars 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Scot du Grand libournais
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10/03/2022</li> <li>- PAPI du bassin de la Dordogne</li> <li>- Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la commune de Gours</li> </ul>

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input type="checkbox"/> Oui

## Annexe II

<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Sans objet
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Sans objet
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Sans objet
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Sans objet
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Mise en compatibilité du document d'urbanisme- Déclaration de projet
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
02/02/2022 mise en compatibilité du document d'urbanisme pour un projet de centrale photovoltaïque flottante

<b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>
<b>4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique</b>
Modification de droit commun du PLU dans le cadre d'un changement de destination de bâtiments (réhabilitation de granges en maisons d'habitation) en application du code de l'urbanisme et de ses articles L153-36 et L153-41 à L153-44 de la loi n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
<b>4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU</b>
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
586

4.2.2 Caractéristiques spatiales		
Superficie totale (en hectares)	789 ha	
Superficie par	Actuellement	Après évolution

## Annexe II

zones	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	59	7,5	59	7,5
zones 1 AU	4	0,5	4	0,5
zones 2 AU	2	0,3	2	0,3
zones A	264	33,4	264	33,4
zones N	460	58,3	460	58,3
Total	789	100%	789	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Sans objet

### 4.3 Caractéristiques de la procédure

#### 4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Gours  
L'objet de la présente modification est la modification de la réglementation de trois zones du PLU afin d'y préciser les conditions de construction. (aspect extérieur des constructions, densification, implantatio, du bâti)

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Permettre l'extension des construction existantes en zone 1AUL – 1,2 ha

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Sans objet

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

<b>4.3.4 La procédure a pour objet :</b>
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Sans objet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non



Annexe II

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)**

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

- Oui  
 Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur**

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales**

- Oui  
 Non

**Si oui, préciser les effets**

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure**

**5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PLU de Saint-Martial-d'Artenset est concerné par le site Natura 2000 suivant : « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (FR7200661)

## Annexe II

Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée de l'Isle-Montponnais concerne 6 communes dont la commune de Gours. Il a été approuvé le 13/06/2007.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eglise Saint-Pierre de Gours, inscrite au titre des monuments historiques en 1925 et son périmètre de 500m.

## Annexe II

Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Nord de la commune ainsi que tous les espaces le long des cours d'eau sont identifiés comme étant des zones humides, selon les modélisations d'Agrocampus Ouest
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine met en évidence : Un réservoir de systèmes bocagers et un réservoir humide au sein de l'emprise du PLU., el long de l'ISLE. Le reste du territoire est constitué decorridors de biodiversité diffus. Il identifie les principaux axes routiers (D1089) et autoroutiers (A89) locaux comme des obstacles linéaires aux déplacements.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PLU est concerné par une ZNIEFF de type II : Vallée de l'Isle de saint-Seurin sur l'Isle à coutras (720012880)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs espaces boisés classés se trouvent dans le périmètre de la commune, en périhérie des zones urbaines
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour



Annexe II

			entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones faisant l'objet de la procédure sont en proximité directe du périmètre de protection contre les inondations, au niveau de certains secteur. Un petite partie de la zone UB est directement concernée par le risque.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :**

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	« Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (FR7200661) située à quelques mètres au Nord des secteurs concernés les plus proches.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des secteurs concernés par cette procédure se trouvent au sein de la zone de transition ou plus

## Annexe II

respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			rarement dans la zone tampon de la réserve de biosphère « Bassin de la Dordogne »
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une église inscrite au titre des monuments historiques et son périmètre de protection interceptent une partie de deux zones UB au Sud de la commune.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certaines zones sont potentiellement situées dans des zones humides, selon les données d'Agrocampus Ouest
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones concernées se trouvent dans un maillage de corridors diffus
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est traversée par une fine bande d'un site ZNIEFF de type II au Nord, le long de l'Isle
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les secteurs concernés par la procédure sont parfois longés par des éléments d'epaysage identifiés, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

### 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

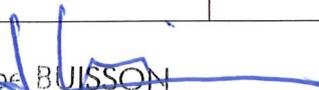
### 7. Autres procédures consultatives

<b>7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées</b>
Juillet 2023
<b>7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)</b>
Sans objet
<b>7.3 Procédure de participation du public envisagée</b>
- enquête publique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- participation du public par voie électronique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui

## Annexe II

<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <i>rubrique 2.5</i> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <i>rubrique 6</i> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Libourne	le,	05 MAI 2023
Nom	Philippe BUISSON		
Qualité	Président de la Cali		
Signature			



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la  
commune de Gours (33) porté par la communauté  
d'agglomération du Libournais**

N° MRAe 2023ACNA95

dossier KPPAC-2023-14249

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2020 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Libournais (CALI), reçu le 30 mai 2023 relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gours (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 13 juillet 2023 ;

**Considérant** que la commune de Gours, 579 habitants (source INSEE 2017) sur un territoire de 7,133 km<sup>2</sup> souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 avril 2011 ;

**Considérant** que cette procédure vise à modifier le règlement écrit concernant :

- l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords en zone Ux, Ub et 1AUL ;
- la desserte des terrains et l'implantation des constructions sur une même propriété en zone Ub ;
- l'emprise au sol en zone Ux et Ub (limiter à 50 % de la surface du terrain) et en zone 1AUL (limiter à 30 % de la surface de terrain), non réglementée dans le PLU en vigueur ;
- l'occupation et l'utilisation des sols en zone Ux (ajout d'une interdiction des constructions à usage de stockage, d'entreposage, de discothèque et de garage) et en zone 1AUL (suppression de l'interdiction des constructions à usage d'habitation) ;

**Considérant** que la modification vise également à ajouter une mention indiquant que les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux réglementations du PLU en zone agricole A et en zone naturelle N ;

**Considérant** que les déclarations d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU nécessitent la saisine de l'autorité environnementale selon les conditions des articles R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme) ; qu'en outre, une démarche commune d'évaluation environnementale et de participation du public peut être menée, valant à la fois pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme et pour le projet (article R. 122-38 du Code de l'urbanisme) ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gours (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Gours rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gours (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 26 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire



Raynald Vallée

## SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-11-272 – 1/3

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

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 09/11/2023**

L'an deux mille vingt trois, le quinze novembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, 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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton),, Joachim BOISARD, Pascal LELEU (suppléant d'Emeline Brisseau),, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecouleux),, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI

### **Absents : 17**

Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick JARJANETTE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Jean-Philippe VIRONNEAU

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 11**

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Laurent KERMABON pouvoir à Agnès SEJOURNET, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Philippe MARIGOT pouvoir à Jérôme COSNARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Michel MASSIAS, Michel VACHER pouvoir à Chantal GANTCH

-----  
Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance  
-----

# DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

## PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

### COUTRAS

Envoyé en préfecture le 20/11/2023  
Reçu en préfecture le 20/11/2023  
Publié le  
ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_272-DE

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21,  
Vu 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 de la commune de Coutras en date du 30 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
Vu la délibération n°01/2014 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 20 février 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
Vu la délibération n°21/2016 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 10 mars 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
Vu la délibération n°47/2016 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 9 juin 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
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 Coutras,  
Vu la délibération n° 2023-02-006 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 3 février 2023 approuvant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
Vu la délibération en date 28 septembre 2023 de la commune de Coutras sollicitant la Cali afin d'engager une procédure de modification de droit commun,

Afin de mettre en œuvre le droit au logement et de répondre à ses obligations en matière de mixité sociale fixées par la loi solidarité et renouvellement urbain « SRU » du 13 avril 2000, la ville de Coutras se doit d'impulser la production de logements sociaux sur son territoire communal.

Considérant qu'un site dénommé « Champ de Bataille », et dont une partie du foncier est maîtrisé permettrait de répondre en partie aux attentes fixées par la loi SRU. Ce site est classé dans une zone à urbaniser à long terme et des zones réservées uniquement aux équipements publics,

Considérant que ces classements, issus d'orientations figées avant l'approbation du PLU le 30 janvier 2013 et qui viennent aujourd'hui en discordance avec les évolutions législatives, doivent être revus sur la partie maîtrisée,

Considérant que, parmi les objectifs à atteindre, la commune de Coutras souhaite également poursuivre l'aménagement du lac des Nauves, projet engagé en 2018, qui contribue à la découverte de ce site naturel, au partage et à la pratique de loisirs,

Considérant que l'aménagement définitif de la partie Sud de ce lac ne peut intervenir qu'avec une évolution du règlement d'urbanisme qui classe actuellement une partie des terrains communaux en zone agricole « A » et non en secteur naturel de loisirs « NI »,

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

1. de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. 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 et la justification de ses motifs ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7,

Considérant que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant observations du public seront enregistrées et conservées au siège de La Cali et en mairie de Coutras,

A l'issue de l'enquête publique, le président de La Cali en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public,

La délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Coutras. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme),

Considérant que la commune et La Cali souhaite se doter d'un bureau d'études pour les accompagner dans cette démarche

Considérant que, face à ce constat, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour la réalisation des projets précités.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 6 novembre 2023,

Après en avoir délibéré,  
Et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification de droit commun du plan local d'urbanisme, qui porte sur :  
La modification d'une partie des zonages classifiés « 2AU », « 1AUe » et « UE », sur un périmètre d'action d'environ 7Ha 5 situés au secteur Champ de Bataille, en zone à urbaniser sous conditions « 1AU » avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), L'extension de la zone NL « naturel loisirs » classant le site du Lac Bleu sur les terrains communaux cadastrés ZI 536, 539, 556, 558 et 643, actuellement implantés en zone agricole « A »
- de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification du PLU ;
- de dire que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de La Cali durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales,
- de dire que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne,
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

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 le 22 novembre 2023

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  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_272-DE

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le

Reçu en préfecture le 02/10/2023

ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_272-DE



N° 84/2023 – SOLLICITATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION (CALI) POUR ENGAGER UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU CHAMPS

ID : 033-213301385-20230928-84\_2023DEL-DE

## SEANCE du 28 septembre 2023

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE

### VILLE DE COUSTRAS

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 29  
 Nombre de Conseillers présents : 24  
 Nombre de Conseillers présents et représentés : 29  
 Quorum : 15  
 Date de convocation du Conseil Municipal : 20 septembre 2023  
 Date d'affichage de la convocation à la Mairie : 20 septembre 2023

Le 28 septembre 2023 à 19h00 en l'hôtel de ville, salle du Conseil,  
 Le Conseil Municipal de la Ville, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Jérôme COSNARD, Maire.

CONSEILLERS MUNICIPAUX	PRESENTS	EXCUSES -ayant donné Procuration à :	EXCUSES	ABSENTS
<b>Maire</b> : Monsieur COSNARD Jérôme	X			
<b>Adjoint</b> : Monsieur JAMBON Alain	X			
Madame CHOLLET Marianne	X			
Madame BORDAT Fabienne		M.C VAYR		
Monsieur MARIGOT Philippe	X			
Madame DELOBEL Agnès	X			
Monsieur SAUVAGE Régis	X			
Madame RAMOS Laura	X			
Monsieur GUEGAN Bertrand	X			
<b>Conseillers</b> : Monsieur DION Michel	X			
Monsieur DENIS William	X			
Madame REYSSET Christel	X			
Madame HEFTRE Marie-Christine	X			
Monsieur JOUBERT Robert	X			
Madame LECOURT Murielle	X			
Madame VAYR Marie-Christine	X			
Monsieur PETIT Benjamin	X			
Monsieur PLATEL Damien	X			
Monsieur ROUSSELLE Grégory		W. DENIS		
Madame CHAU Hélène	X			
Monsieur ECH CHAAB Rachid	X			
Madame ECHCHAMSI Youssra		J. COSNARD		
Monsieur VILATTE Christophe	X			
Madame FAGOUR Anne-Catherine		M. DULUC		
Madame MORAWSKA Barbara	X			
Madame LACOSTE Michelle	X			
Monsieur FAUDRY Hervé	X			
Monsieur BERNARD Fabrice		M. LACOSTE		
Madame DULUC Martine	X			

Mme Murielle LECOURT est désignée à l'unanimité en qualité de secrétaire de séance.

**N° 84/2023 – SOLLICITATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS (LA CALI) POUR ENGAGER UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU – SECTEUR LES GRANDS CHAMPS**

Rapporteur : M. MARIGOT

Afin de mettre en œuvre le droit au logement et contribuer à la mixité sociale fixée par la loi 2000-1208 du 13 avril 2000 solidarité et au renouvellement urbains « SRU », la ville doit d'impulser la production de logements.

Dans ce contexte, et après analyse, un site répond aux attentes fixées. Celui-ci situé lieu-dit « Les Grands Champs », a fait l'objet pour partie d'acquisitions foncières par un bailleur social. Toutefois, cette réserve foncière est classée dans une zone à urbaniser à long terme.

Ce classement, issu d'orientations figées avant l'approbation du PLU le 30 janvier 2013 et qui viennent aujourd'hui en discordance avec les évolutions législatives, doit être revu sur la partie maîtrisée.

Face à ce constat, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour l'aboutissement d'un projet urbain.

Cette modification va consister à modifier une partie du zonage classifié « 2AU » sur un périmètre d'action d'environ 6,3 Ha située au secteur « Les Grands Champs », en zone à urbaniser sous conditions « 1AU » avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),

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. 153-36 à L. 153-48, L. 300-2, R. 151-5, R. 153-20 et R. 153-21,

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

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

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

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 COUTRAS,

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 COUTRAS,

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 COUTRAS,

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 COUTRAS,

Vu la délibération n° 2023-02-006 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 3 février 2023 approuvant la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de COUTRAS,

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 12 avril 2016 portant extension/fusion de la Communauté de Communes d'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 statut de la Communauté d'Agglomération du Libournais issue de la fusion-extension, annexe 1 point 2°,

Vu la commission sécurité, urbanisme, voirie, transports, écologie en date du 20 septembre 2023,

Considérant les éléments précités ;

Considérant la nécessité pour la commune de Coutras de faire coïncider son Plan local d'Urbanisme avec les obligations légales émanant de l'article 55 de la Loi dite « SRU » ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Libournais est compétente en matière de planification urbaine ;

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Demander à la Communauté d'Agglomération du Libournais d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coutras.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

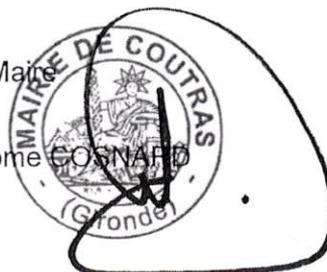
- Demande à la Communauté d'Agglomération du Libournais d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coutras.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

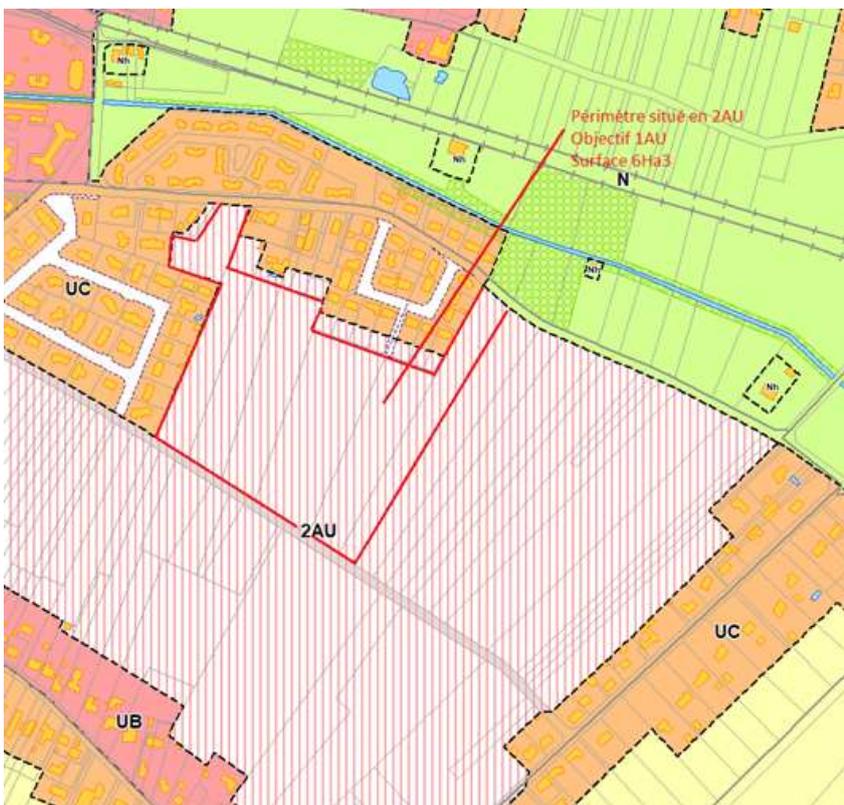
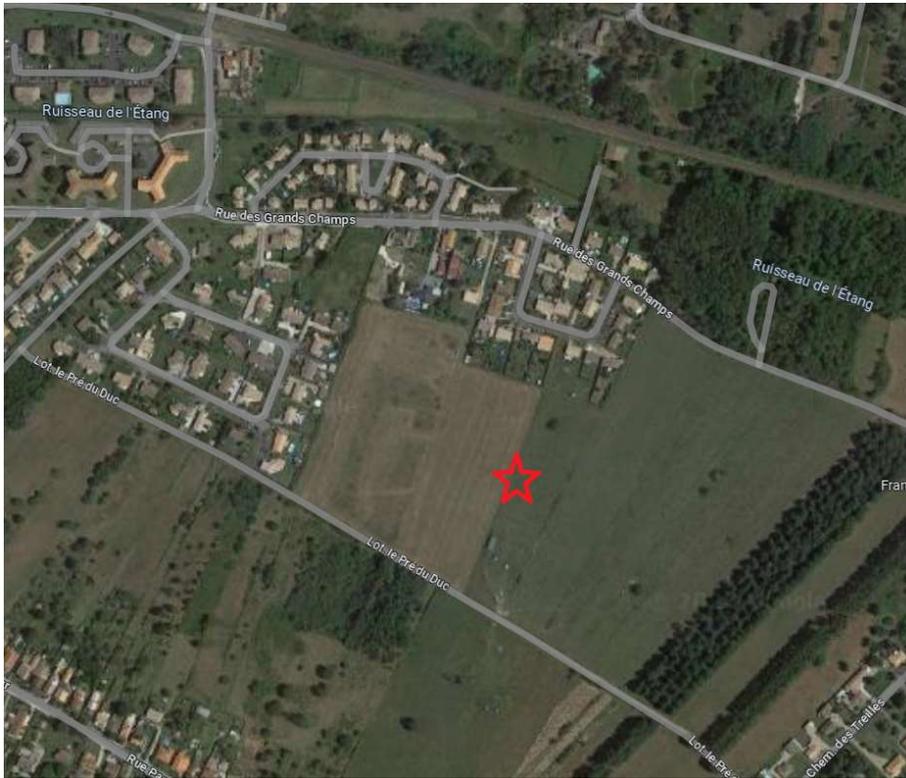
Le Maire

Jérôme COSNARD



# SOLLICITATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS POUR ENGAGER UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COUTRAS DANS LE CADRE DE LA CREATION DE LOGEMENTS- PLANS

Site concerné par la demande de changement de zonage en 1AU secteur Grands Champs





## SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-11-273 – 1/3

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

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 09/11/2023**

L'an deux mille vingt trois, le quinze novembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, 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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton),, Joachim BOISARD, Pascal LELEU (suppléant d'Emeline Brisseau),, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecouleux),, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI

### **Absents :17**

Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick JARJANETTE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Jean-Philippe VIRONNEAU

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:11**

Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Laurent KERMABON pouvoir à Agnès SEJOURNET, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Philipe MARIGOT pouvoir à Jérôme COSNARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, David RESENDÉ pouvoir à David REDON, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Michel MASSIAS, Michel VACHER pouvoir à Chantal GANTCH

-----  
Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance  
-----

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN COUTRAS

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21,  
Vu 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 de la commune de Coutras en date du 30 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
Vu la délibération n°01/2014 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 20 février 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
Vu la délibération n°21/2016 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 10 mars 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
Vu la délibération n°47/2016 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 9 juin 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
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 Coutras,  
Vu la délibération n° 2023-02-006 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 3 février 2023 approuvant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras,  
Vu la délibération en date 28 septembre 2023 de la commune de Coutras sollicitant La Cali afin d'engager une procédure de modification de droit commun,

Considérant que la ville de Coutras se doit d'impulser la production de logements sociaux afin de mettre en œuvre le droit au logement et de répondre à ses obligations en matière de mixité sociale fixées par la loi solidarité et renouvellement urbain « SRU » du 13 avril 2000,

Considérant que, dans ce contexte et après analyse, un site permettrait de répondre aux attentes fixées par la loi SRU. Celui-ci situé lieu-dit « Les Grands Champs », a fait l'objet pour partie d'acquisitions foncières par un bailleur social,

Considérant que cette réserve foncière est classée dans une zone à urbaniser à long terme,

Considérant que ce classement, issu d'orientations figées avant l'approbation du PLU le 30 janvier 2013 et qui viennent aujourd'hui en discordance avec les évolutions législatives, doit être revu sur la partie maîtrisée,

Considérant que la consommation foncière relative à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera prise en compte au titre du potentiel de consommation foncière dévolu à la commune de Coutras pour la période 2021-2030.

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

1. de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. 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 et la justification de ses motifs ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7,

Considérant que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au moins un mois et que les observations du public seront enregistrées et conservées au siège de la Cali et en mairie de Coutras,

A l'issue de l'enquête publique, le président de La Cali en présent communautaire qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La délibération sera affichée pendant un mois au siège de La Cali et de la mairie de Coutras. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme).

Considérant que la commune et La Cali souhaite se doter d'un bureau d'études pour les accompagner dans cette démarche,

Considérant que face à ce constat, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour la réalisation du projet précité,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 6 novembre 2023,

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification de droit commun du plan local d'urbanisme, qui porte sur :  
La modification d'une partie du zonage classifié « 2AU » sur un périmètre d'action d'environ 6Ha 3 situés au secteur « Les Grands Champs », en zone à urbaniser sous conditions « 1AU » avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- de donner autorisation au président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification du PLU ;
- de dire que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de La Cali durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales,
- de dire que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne,
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

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      22 novembre 2023

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  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_273-DE

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié en préfecture le 02/10/2023

ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_273-DE



N° 83/2023 – SOLLICITATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION (CALI) POUR ENGAGER UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME (P.A.U.) DE LA ZONE BATAILLE ET LAC DES NAUVES

ID : 033-213301385-20230928-83\_2023DEL-DE

## SEANCE du 28 septembre 2023

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE

### VILLE DE COUSTRAS

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 29  
Nombre de Conseillers présents : 24  
Nombre de Conseillers présents et représentés : 29  
Quorum : 15  
Date de convocation du Conseil Municipal : 20 septembre 2023  
Date d'affichage de la convocation à la Mairie : 20 septembre 2023

Le 28 septembre 2023 à 19h00 en l'hôtel de ville, salle du Conseil,  
Le Conseil Municipal de la Ville, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Jérôme COSNARD, Maire.

CONSEILLERS MUNICIPAUX	PRESENTS	EXCUSES -ayant donné Procuration à :	EXCUSES	ABSENTS
<b>Maire :</b> Monsieur COSNARD Jérôme	X			
<b>Adjoint :</b> Monsieur JAMBON Alain	X			
Madame CHOLLET Marianne	X			
Madame BORDAT Fabienne		M.C VAYR		
Monsieur MARIGOT Philippe	X			
Madame DELOBEL Agnès	X			
Monsieur SAUVAGE Régis	X			
Madame RAMOS Laura	X			
Monsieur GUEGAN Bertrand	X			
<b>Conseillers :</b> Monsieur DION Michel	X			
Monsieur DENIS William	X			
Madame REYSSET Christel	X			
Madame HEFTRE Marie-Christine	X			
Monsieur JOUBERT Robert	X			
Madame LECOURT Murielle	X			
Madame VAYR Marie-Christine	X			
Monsieur PETIT Benjamin	X			
Monsieur PLATEL Damien	X			
Monsieur ROUSSELLE Grégory		W. DENIS		
Madame CHAU Héléne	X			
Monsieur ECH CHAAB Rachid	X			
Madame ECHCHAMSI Youssra		J. COSNARD		
Monsieur VILATTE Christophe	X			
Madame FAGOUR Anne-Catherine		M. DULUC		
Madame MORAWSKA Barbara	X			
Madame LACOSTE Michelle	X			
Monsieur FAUDRY Hervé	X			
Monsieur BERNARD Fabrice		M. LACOSTE		
Madame DULUC Martine	X			

Mme Murielle LECOURT est désignée à l'unanimité en qualité de secrétaire de séance.

**N° 83/2023 – SOLLICITATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS (LA CALI) POUR ENGAGER UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU – SECTEUR CHAMP DE BATAILLE ET LAC DES NAUVES**

Rapporteur : M. MARIGOT

Pleinement concernée par la transition écologique et sociétale, la politique de développement du territoire de Coutras prend en considération les enjeux environnementaux et les préoccupations sociétales.

Dans ce contexte, et notamment en matière d'habitat, il est impératif de tout mettre en œuvre afin de pallier la pénurie de logements constatée sur la commune, et également répondre aux objectifs législatifs fixés par l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains « SRU », portant sur les obligations de production de logements sociaux, tout en intégrant les dispositions imposées par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Loi Climat et Résilience »), pour la lutte contre le dérèglement climatique.

En sus d'une dynamique forte pour une reconquête du bâti existant, la ville se doit également d'impulser la production de logements dans les espaces libres situés à proximité directe du centre-ville.

Après analyse, un site répond aux attentes fixées. Celui-ci dénommé « Champ de Bataille », et dont une partie du foncier est maîtrisée, est classé dans une zone à urbaniser à long terme ou alors réservé uniquement aux équipements publics.

Ce classement, issu d'orientations figées avant l'approbation du PLU le 30 janvier 2013 et qui viennent aujourd'hui en discordance avec les évolutions législatives, doit être revu sur la partie maîtrisée.

De même, parmi les objectifs à atteindre figure l'aménagement du lac des Nauves. Cette action, engagée en 2018, contribue à la découverte de ce site naturel, au partage et à la pratique de loisirs.

Toutefois, l'aménagement définitif de la partie sud ne peut intervenir qu'avec une évolution du règlement d'urbanisme qui classe actuellement une partie des terrains communaux en zone agricole « A » et non en secteur naturel de loisirs « NI ».

Face à ce constat, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour l'aboutissement des projets.

Cette modification va consister à :

1. Modifier une partie des zonages classifiés « 2AU », « 1AUe » et « UE », sur un périmètre d'action d'environ 7,5Ha situé au secteur Champ de Bataille, en zone à urbaniser sous conditions « 1AU » avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
2. Etirer la zone NL « naturel loisirs » classant le site du Lac des Nauves sur les terrains communaux cadastrés ZI 536, 539, 556, 558 et 643, actuellement implantés en zone agricole « A »

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié en préfecture le 02/10/2023

ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_273-DE

ID : 033-213301385-20230928-83\_2023DEL-DE



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-48, L. 300-2, R. 151-5, R. 153-20 et R. 153-21,

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

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

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

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 COUTRAS,

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 COUTRAS,

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 COUTRAS,

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 COUTRAS,

Vu la délibération n° 2023-02-006 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 3 février 2023 approuvant la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de COUTRAS,

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 12 avril 2016 portant extension/fusion de la Communauté de Communes d'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 statut de la Communauté d'Agglomération du Libournais issue de la fusion-extension, annexe 1 point 2°,

Vu la commission sécurité, urbanisme, voirie, transports, écologie en date du 20 septembre 2023,

Considérant les éléments précités ;

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Publié le

Reçu en préfecture le 02/10/2023

ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_273-DE

Considérant la nécessité pour la commune de Coutras de faire coïncider son Plan local d'Urbanisme avec les obligations légales émanant de l'article 55 de la Loi dite « SRU » ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Libournais est compétente en matière de planification urbaine ;

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Demander à la Communauté d'Agglomération du Libournais d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coutras.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Demande à la Communauté d'Agglomération du Libournais d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coutras

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

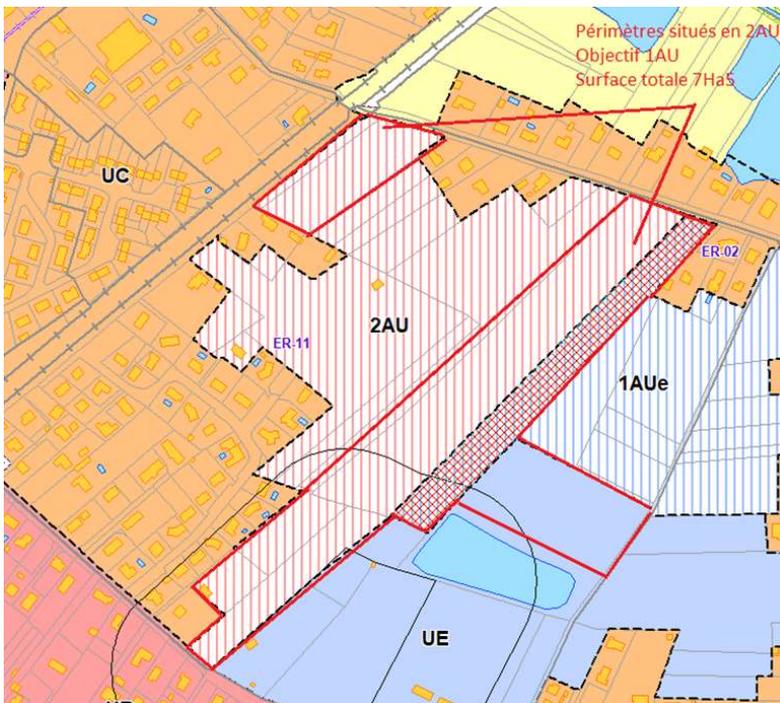
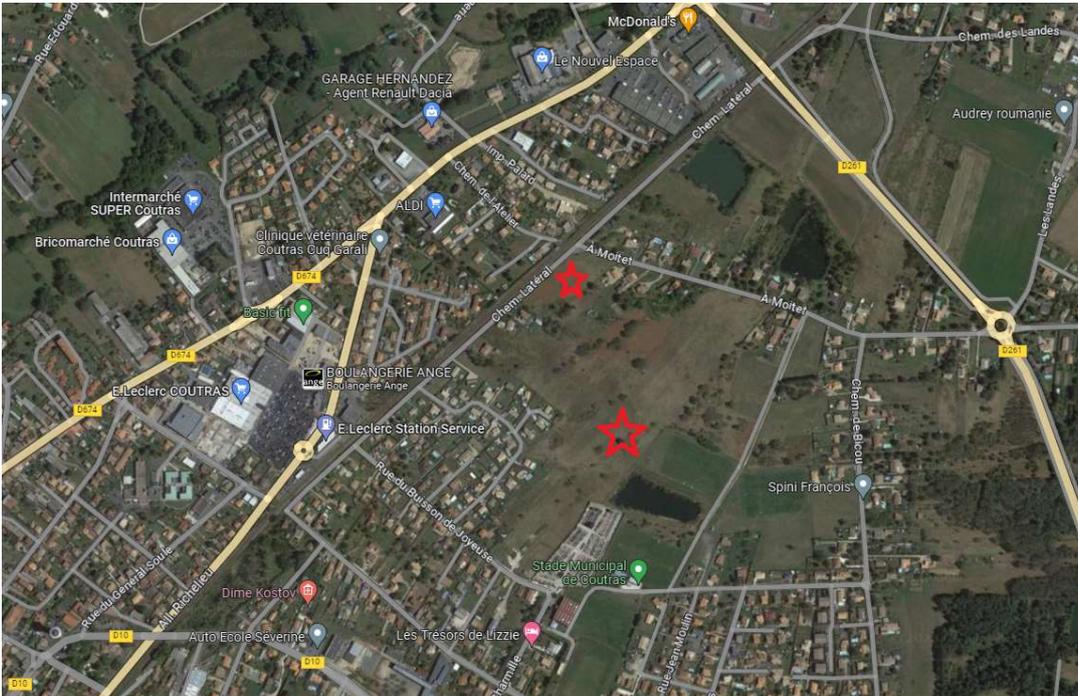
Le Maire

Jérôme



# SOLLICITATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS POUR ENGAGER UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COUTRAS DANS LE CADRE DE LA CREATION DE LOGEMENTS ET L'AMENAGEMENT DU LAC DES NAUVES – PLANS

Site concerné par la demande de changement de zonage en 1AU secteur Champ de Bataille



Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20231115-2023\_11\_273-DE



Site concerné par la demande de changement de zonage en NI, lac des Nauves

