

SÉANCE DU 12 FÉVRIER 2025

DELIBERATION n° 2025-02-006 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 06/02/2025

L'an deux mille vingt cinq, le douze février à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes de Nérigean, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 58

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, 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, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Mireille BERNEDE, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Stéphane CATALAN (suppléant de Mireille Conte-Jaubert), Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (suppléant de David Résendé), Laurence ROUEDE, Esther SCHREIBER, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 12

Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Baptiste ROUSSEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 8

Laurent KERMABON pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Jean Claude ABANADES pouvoir à Hervé ALLOY, Jérôme COSNARD pouvoir à Marianne CHOLLET, Philippe MARIGOT pouvoir à Laura RAMOS, Alain PAIGNE pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurence ROUEDE

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
COMMUNE DE GÉNISSAC : APPROBATION DU BILAN DE
ARRÊT DU PROJET DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

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 le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11, L. 153-14, L. 153-34 et L. 103-2 et R. 153-12,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Libournais d'approbation du PLU de la commune de Génissac en date du 20 février 2020,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Libournais d'approbation de la modification du PLU de la commune de Génissac en date du 27 septembre 2022,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Libournais d'approbation du PLU de la commune de Génissac en date du 10 mai 2022,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Génissac en date du 28 août 2024 sollicitant La Cali afin d'engager une révision simplifiée du PLU,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 25 septembre 2024 engageant la procédure de révision simplifiée,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président,

Vu le dossier du PLU de la commune de Génissac,

Considérant l'intérêt pour la commune de Génissac et pour la CALI de soutenir le développement d'activités économiques locales, contribuant ainsi à la préservation du patrimoine et l'attractivité du territoire ;

Considérant que l'amélioration de l'offre touristique et la mise en valeur des bâtiments emblématiques du passé figurent parmi les objectifs du PADD de Génissac

Considérant que la révision allégée n° 1 du PLU de Génissac a pour objectif la création d'un secteur de taille de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour permettre le développement d'une activité d'hôtellerie/spa 5 étoiles par le changement de destination et des travaux d'extension et réhabilitation du Château Rambaud, aujourd'hui à l'abandon (article L. 151-13 du code de l'urbanisme) aujourd'hui interdits par les dispositions réglementaires en vigueur au sein des zones A et N.

Considérant que la protection de l'espace boisé classé (EBC) existant sera conservée et que ce dernier ne sera pas intégré dans le périmètre du STECAL ;

La procédure de révision simplifiée a poursuivi les objectifs suivants:

- Une amélioration de l'attractivité touristique de la commune de Génissac et de La Cali ;
- Une préservation et une mise en valeur du patrimoine en redonnant une seconde vie au château Rambaud ;
- La création d'emplois par la réalisation d'un projet d'hôtel et de restaurant au sein du château Rambaud ;
- Une amélioration de l'activité économique sur le territoire de la commune de Génissac et de La Cali par la consommation de la clientèle touristique.

Considérant la tenue d'une réunion des personnes publiques associées le 19 décembre 2025 en présence de la DDTM 33, du Pole d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Libournais, du conseil départemental de la Gironde, de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) et de la CALI (services eau et urbanisme).

Considérant qu'un dossier a été mis en ligne sur le site Internet de la Cali, ainsi qu'un dossier papier en mairie de Génissac et à La Cali.

Considérant que le Conseil communautaire a été informé des modalités s'est effectuée tout au long de la procédure de révision simplifiée du concertation est présenté :

- la révision simplifiée du PLU de Génissac s'est accompagnée d'une information tout au long de la procédure.
- un registre destiné à recevoir les observations de la population a été ouvert en mairie au début du mois de janvier 2025 et jusqu'à l'arrêt des études.

Considérant que le projet de PLU de la commune de Génissac est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et à celles qui ont demandé à être consultées ;

Le bilan de cette concertation fait apparaître qu'un habitant de la Commune de Genissac a émis une remarque sur le projet de révision à objet unique suite aux informations dispensées tout au long de la procédure d'évolution du PLU.

Au final, la participation s'est traduite par :

- une observation a été déposée sur le registre et aucun courrier ni mail n'ont été reçu ni en mairie ni à La Cali.-

Vu l'avis du Bureau communautaire du 27 janvier 2025,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (66 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de prendre acte du contenu de la concertation et du bilan ainsi dressé figurant en annexe de la présente délibération.
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.
- de préciser que le dossier du projet de PLU sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées (article L. 153-16 du code de l'urbanisme).
- de préciser que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Génissac et au siège de la CALI durant un mois et le projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil communautaire, sera tenu à la disposition du public.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et / ou d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

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

18 février 2025

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^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250212-2025_02_006-DE