

# Commune de GENISSAC

## PLAN LOCAL D'URBANISME Révision à objet unique n°1

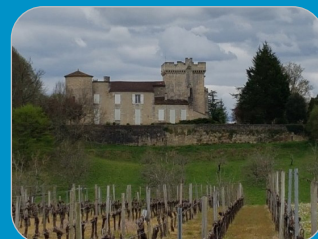
PIÈCE N°0-1

### DÉLIBÉRATIONS LANÇANT LA PROCÉDURE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 12 février 2025

Le Président

Phillipe BUISSON



Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_006-DE



2024/64

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE

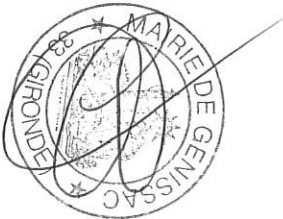

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
GENISSAC (GIRONDE)**

<b>DATE DE CONVOCATION</b>  21 AOUT 2024	<b>L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE 28 AOUT A DIX-HUIT HEURES</b>  Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des mariages en séance publique sous la Présidence de <b>Madame BOURDAT BRISSEAU Émeline, Maire.</b>
<b>DATE D’AFFICHAGE</b>  21 AOUT 2024	<b>Étaient présents :</b> Madame BOURDAT BRISSEAU Émeline, M. BAGGIO Jean-Marie, Madame HENRY Christine, M. CHAPUS Benoît, Madame BOUCHON PEAUCELLE Isabelle, M. LE LEU Pascal, Madame L’HOMME Céline, Madame PEETERS Stéphanie, M. LAPORTE Francis, Madame PALLUET Laurence, Madame MAURI Fabienne
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>  EN EXERCICE : 19  PRÉSENTS : 11  VOTANTS : 13  QUORUM ATTEINT	<b>Pouvoirs :</b> Monsieur BUREAU Olivier donne pouvoir à Madame BOURDAT BRISSEAU Émeline Madame BLIMON Rachel donne pouvoir à Madame HENRY Christine  <b>Absents excusés :</b> M. LANSARD-RUIZ Pierre, M. CALISTO David  <b>Absents :</b> Madame SICHE Delphine, Madame DAVID Sylvie, M. MARIE Berty, M. LASSALLE Jérôme
<b>OBJET :</b> Prescription de la révision à objet unique du Plan Local d’Urbanisme de Génissac	M. BAGGIO Jean-Marie a été élu Secrétaire de séance.  Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-Président de la Communauté d’Agglomération du Libournais en charge du Développement Touristique et de l’Urbanisme,

<p><b>DATE DE CONVOCATION</b></p> <p><b>21 AOÛT 2024</b></p>	<p>VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5,</p> <p>VU le Code de l’urbanisme et ses articles L.153-1 et suivant et R.153-1 et suivants,</p> <p>VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,</p>
<p><b>DATE D’AFFICHAGE</b></p> <p><b>21 AOÛT 2024</b></p>	<p>VU la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),</p> <p>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,</p>
<p><b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b></p> <p><b>EN EXERCICE : 19</b></p> <p><b>PRÉSENTS : 11</b></p> <p><b>VOTANTS : 13</b></p> <p><b>QUORUM ATTEINT</b></p>	<p>VU la délibération d’approbation du PLU en date du 20 février 2020,</p> <p>VU la délibération d’approbation de la modification du PLU en date du 27 septembre 2022,</p> <p>VU le jugement avant-dire droit du 31 mars 2022,</p> <p>VU la délibération d’approbation du PLU en date du 10 mai 2022,</p> <p><b>CONSIDERANT</b> que la Commune de Génissac est une commune de la Communauté d’Agglomération du Libournais,</p>
<p><b>OBJET : Prescription de la révision à objet unique du Plan Local d’Urbanisme de Génissac</b></p>	<p><b>CONSIDERANT</b> que la CALI et la Commune de Génissac souhaitent se doter d’un bureau d’études pour les assister dans l’évolution du document d’urbanisme en vigueur,</p> <p><b>CONSIDERANT</b> que conformément aux articles L.103-3 et L.153-11 du Code de l’urbanisme, la concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.</p> <p>Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Génissac a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 février 2020. Le PLU a fait l’objet d’un recours contentieux dont le jugement avant-dire droit en date du 31 mars 2022 a annulé la délibération d’approbation en raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du non-respect des dispositions de l’article L 2121-12 du Code général des collectivités territoriales en l’absence d’information du Conseil Communautaire sur l’avis défavorable du Commissaire enquêteur,</li> <li>- De l’illégalité des articles 13.2 ou 13.3 du règlement des zones UA, UB, UC subordonnant sans limitation, l’abattage de tout arbre, à l’obtention d’une autorisation municipale.</li> </ul> <p>Afin de répondre au jugement, une nouvelle délibération d’approbation de la révision générale a été prise le 10 mai 2022 et une modification du PLU a été engagée et approuvée le 27 septembre 2022.</p>



<p><b>DATE DE CONVOCATION</b></p> <p><b>21 AOUT 2024</b></p>	<p>Aujourd'hui, un projet d'hôtellerie de luxe est en cours d'élaboration sur la Commune. Il porte sur une belle demeure bourgeoise, le château Rambaud, située en zone Naturelle. Le règlement actuel ne permet pas la réalisation du projet. Il s'agit donc d'adapter les pièces du PLU afin de permettre la réalisation de ce projet.</p>
<p><b>DATE D'AFFICHAGE</b></p> <p><b>21 AOUT 2024</b></p>	<p>Il apparaît nécessaire aujourd'hui, pour la Commune, de faire évoluer le PLU en utilisant la procédure de révision à objet unique prévue à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.</p>
<p><b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b></p> <p><b>EN EXERCICE : 19</b></p> <p><b>PRÉSENTS : 11</b></p> <p><b>VOTANTS : 13</b></p> <p><b>QUORUM ATTEINT</b></p>	<p>Une révision dite à objet unique peut être utilisée uniquement lorsque la révision a pour seul objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.</p> <p><b><u>L'objectif poursuivi par la révision à objet unique :</u></b></p> <p>Dans le cas présent, l'objet de la révision à objet unique est de permettre la reprise d'une belle demeure, le Château Rambaud, pour la réalisation d'un projet d'hôtellerie de luxe. Cette évolution portera sur le règlement écrit et sur le règlement graphique.</p> <p><b><u>Les modalités de concertation :</u></b></p> <p>Conformément aux articles L.103-3 et L.153-11 du Code de l'urbanisme, une concertation sera mise en place. Elle prendra la forme suivante :</p> <p>- Moyens d'information à utiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• affichage de la présente délibération pendant 1 mois,</li> <li>• mise à disposition du dossier en mairie et au siège de la CALI,</li> </ul> <p>- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,</li> <li>• possibilité d'écrire au Maire.</li> </ul> <p>Le bilan de la concertation sera arrêté à l'issue de la procédure en Conseil Communautaire.</p>
<p><b><u>OBJET : Prescription de la révision à objet unique du Plan Local d'Urbanisme de Génissac</u></b></p>	

<p><b>DATE DE CONVOCATION</b></p> <p><b>21 AOUT 2024</b></p>	<p>Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, <b>à l'unanimité</b>,</p>
<p><b>DATE D’AFFICHAGE</b></p> <p><b>21 AOUT 2024</b></p>	<p>- <b>DECIDE</b> de demander au Conseil Communautaire de la CALI :</p>
<p><b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b></p> <p><b>EN EXERCICE : 19</b></p> <p><b>PRÉSENTS : 11</b></p> <p><b>VOTANTS : 13</b></p> <p><b>QUORUM ATTEINT</b></p>	<p>1. de prescrire la révision à objet unique du PLU de la Commune de Génissac conformément à l’article L.153-34 du Code de l’urbanisme selon les objectifs présentés.</p> <p>2. de fixer les modalités de concertation avec la population telles que décrites ci-dessus, et à en préciser les modalités complémentaires, le cas échéant.</p>
<p><b>OBJET : Prescription de la révision à objet unique du Plan Local d’Urbanisme de Génissac</b></p>	<p>Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.  Pour extrait certifié conforme.</p> <div> <div> <p>Le Maire,</p>  <p>Émeline BOURDAT BRISSEAU</p> </div> <div> <p>Le Secrétaire de séance,</p>  <p>Jean-Marie BAGGIO</p> </div> </div>



## SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2024

DELIBERATION n° 2024-09-260 – 1/3

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

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

**Date de convocation : 20/09/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq septembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle de la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

### Présents : 54

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, Laurent KERMABON, Vice-président, Thierry MARTY, Vice-Président, Pierrick BALLESTER, 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, Mireille BERNEDE, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton), Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecouleux), Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Gérard MOULINIER, Honoré SEGUY (suppléant d'Alain Paigne), Marie-Noëlle LAUBA (suppléante de Pâquerette Peyridieux), Laura RAMOS, David RESENDÉ, Esther SCHREIBER, Marie-Claude SOUDRY, Rachel VAUNA (suppléante de François Tosi), Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

### Absents : 17

Eveline LAVAURE-CARDONA, David REDON, Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADÉ, Lionel GACHARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT

### Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 7

Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Philippe GIRARD pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON

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

# DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

## COMMUNE DE GÉNISSAC : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Envoyé en préfecture le 18/02/2025  
Reçu en préfecture le 18/02/2025  
Publié le  
ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_006-DE-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 et notamment son article L.5216-5,

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.153-1 et suivant et R.153-1 et suivants,

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

Vu la délibération de la Commune de Génissac en date du 28 août 2024 sollicitant La Cali afin d'engager une révision à objet unique n°1 de son PLU,

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

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

Considérant qu'un projet d'hôtellerie de luxe est en cours d'élaboration sur la commune. Il porte sur une belle demeure bourgeoise, le château Rambaud, située en zone N. Le règlement actuel ne permet pas la réalisation du projet. Il s'agit donc d'adapter les pièces du PLU afin d'en permettre la réalisation.

Considérant qu'il apparaît nécessaire aujourd'hui, pour la commune, de faire évoluer le PLU en utilisant la procédure de révision à objet unique prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Une révision dite à objet unique peut être utilisée uniquement lorsque la révision a pour seul objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

### **Considérant que l'objectif poursuivi par la révision à objet unique n°1 est le suivant :**

Dans le cas présent, l'objet de la révision à objet unique est de permettre la reprise d'une belle demeure, le Château Rambaud, pour la réalisation d'un projet d'hôtellerie de luxe. Cette évolution portera sur le règlement écrit et sur le règlement graphique.

Considérant que conformément aux articles L.103-3 et L.153-11 du code de l'urbanisme, la concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

### **Considérant que les modalités de concertation sont les suivantes :**

- Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant 1 mois,
- mise à disposition du dossier en mairie et au siège de La Cali,

- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- possibilité d'écrire au maire.

Le bilan de la concertation sera arrêté à l'issue de la procédure en conseil communautaire.



Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 16 septembre 2024,

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil communautaire décide :

- de prescrire la révision à objet unique du PLU de la commune de Génissac conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme selon les objectifs présentés,
- de fixer les modalités de concertation avec la population telles que décrites ci-dessus, et à en préciser les modalités complémentaires, le cas échéant.

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 1er octobre 2024

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 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_006-DE-DE