



## **ARRETE N° 2023 - 238**

### **PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NERIGEAN**

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Libournais,

Lors de l'approbation du PLU en 2016, une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée afin d'aménager le cœur du bourg. Cette OAP comporte 3 phases dénommées Q1, Q2, Q3 qui doivent être réalisées dans cet ordre.

La phase Q1 est en cours de réalisation.

La phase Q2 n'a pas été réalisée car elle doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sur une superficie minimale. Un des propriétaires n'est actuellement pas vendeur de sa parcelle ce qui bloque tout aménagement sur le secteur Q2.

Afin de ne pas bloquer le projet d'aménagement du bourg et l'accueil de population et répondre aux intentions précisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le secteur dit Q2 nécessite le redécoupage des phases d'aménagement et la rectification de la notion d'opération d'ensemble.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants ;

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

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 municipal de Nérigean en date du 13 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nérigean en date du 7 mars 2023 sollicitant La Cali d'engager une procédure de modification simplifiée de son le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la commune de Nérigean 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 1er janvier 2017 ;

Considérant que La Cali et la commune de Nérigean souhaitent se doter d'un bureau d'études pour les assister dans l'évolution de leur document d'urbanisme en vigueur ;

Considérant le besoin de modification de son PLU afin d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement ;

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 L. 153-43 du code de l'urbanisme) ;

☐ soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

☐ soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;

☐ soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme) ;

☐ soit de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

☐ soit de diminuer ces possibilités de construire ;

☐ soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que ces observations seront enregistrées et conservées au siège de l'EPCI et en mairie de Nérigean ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'EPCI 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.

## ARRETE

Article 1 : Il est engagé une modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Nérigean

Article 2 : La modification à procédure simplifiée n°2 concernera :

- L'adaptation du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation au projet final de l'aménagement du centre bourg notamment le phasage de l'opération, par le redécoupage des opérations d'ensemble,
- L'adaptation du règlement écrit et graphique.

Article 3 : Le président de La Cali est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le préfet de la Gironde.

Libourne le 22 mars 2023

publié et mis en ligne sur le site de La Cali  
le 24 mars 2023



Le Président,

Philippe BUISSON

*Le présent arrêté est susceptible de recours gracieux auprès de l'autorité compétente et d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, dans les deux mois de sa publication.*

Envoyé en préfecture le 22/03/2023

Reçu en préfecture le 22/03/2023

Publié le

Envoyé en préfecture le 09/03/2023

ID : 033-200070092-20230322-A\_2023\_238-AR

R

Publié le

ID : 033-213303035-20230307-D08\_2023-DE

# MAIRIE DE NÉRIGEAN

Département de la Gironde - Canton des Coteaux de Dordogne

25 Route de la Souloire

33750 Nérigeon

Tél. : 05.57.24.52.70 – Fax : 05.57.55.89.55

E-Mail : [mairiedenerigeon@wanadoo.fr](mailto:mairiedenerigeon@wanadoo.fr)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU SEPT MARS DEUX MIL VINGT-TROIS

DATE DE CONVOCATION : 01/03/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS : 14

EN EXERCICE : 14

PRESENTS : 13

POUVOIR : 0

L'an deux mil vingt-trois le sept mars à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Luc LAMAISON, Maire.

**Etaient présents :** Monsieur Jean-Luc LAMAISON, Maire, M. MERIT Luc, Mme FEJOO Françoise, M. GARUZ Claude, M. JOUSSEIN Jean-Max - adjoints, Mesdames AUZAREL Emmanuelle, MIGUEL AFONSO Céline, Messieurs COUREGE Matthieu, HOUELBEC Mickaël, LOMAZZI Bernard, LURTON Jérémie, PARENTEAU Jean-Louis, POIRIER Nicolas, - membres du conseil municipal.

**Absente excusée :** AUZAREL Emmanuelle

**Secrétaire de séance :** Jean-Louis PARENTEAU, élu Secrétaire de Séance à l'unanimité.

### **DELIBERATION 08-2023: DEMANDE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU AUPRES DE LA CALI- Annule et remplace (Délibération D 05-2023)**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les principaux éléments du PLU de la commune de Nérigeon, approuvé le 13 décembre 2016.

Lors de l'approbation du PLU, une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée afin d'aménager le cœur du bourg. Cette OAP comporte 3 phases dénommées Q1, Q2, Q3 qui doivent être réalisées dans cet ordre.

La phase Q1 est en cours de réalisation.

La phase Q2 n'a pas été réalisée car elle doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sur une superficie minimale.

Il rappelle qu'une première modification simplifiée portant sur une erreur matérielle et une modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU a été approuvée par le conseil communautaire de la CALI le 16 décembre 2020.

Il rappelle que par délibération du 04 octobre 2018, le Conseil Municipal de Nérigeon l'a autorisé à signer une convention opérationnelle pour le développement de l'habitat, entre la commune de Nérigeon, la CALI et l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine.

Le périmètre d'intervention de cette convention porte sur la parcelle AB 174 au lieu-dit Carpentey.



Envoyé en préfecture le 22/03/2023

Reçu en préfecture le 22/03/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20230322-A\_2023\_238-AR

Reçu en préfecture le 09/03/2023

Publié le

ID : 033-213303035-20230307-D08\_2023-DE

Grâce à l'acquisition de cette parcelle par l'EPF, la commune logements essentiels pour maintenir son niveau de service. L'aménagement de ce secteur, dit Q2, consistant en la réalisation d'un ensemble résidentiel d'environ 35 maisons individuelles groupées en réponse aux objectifs de diversité de typologies.

Cette convention opérationnelle étant établie pour 3 ans, elle a été prorogée par avenant (délibération du Conseil municipal du 2 novembre 2021)

Constatant que les propriétaires ne sont actuellement pas vendeurs de cette parcelle ce qui bloque tout aménagement sur le secteur Q2.

Constatant qu'à ce jour la parcelle de vigne est récemment taillée et pliée ; signes du maintien de sa culture.

Afin de ne pas bloquer le projet d'aménagement du bourg et l'accueil de populations et répondre aux intentions précisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lui-même approuvé le 13 décembre 2016. Le secteur dit Q2 nécessite le redécoupage des phases d'aménagement et la rectification de la notion d'opération d'ensemble.

En modifiant le périmètre de la phase Q2 ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants, L 153-45 à L 153-48

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de NERIGEAN approuvé le 16/12/2016

Considérant que la Communauté d'agglomération du Libournais dispose de la compétence plan local d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Vu la modification simplifiée du 16 décembre 2020 ;

**Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal DECIDE :**

De demander à la Communauté d'agglomération du Libournais de prescrire la modification simplifiée n° 02 du plan local d'urbanisme de la commune de NERIGEAN, pour les motifs précédemment exposés, afin :

- **DE MODIFIER** les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement écrit et graphique de la zone 1AU.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,  
- 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.

Fait et délibéré en mairie,  
Les jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures



Le Maire,

Jean-Luc LAMAISSON

|                 |           |            |                |
|-----------------|-----------|------------|----------------|
| NB VOTANTS : 13 | POUR : 13 | CONTRE : 0 | ABSTENTION : 0 |
|-----------------|-----------|------------|----------------|