



Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG)
EPCI en FPU de 20 à 40 000 habitants

CONSEIL COMMUNAUTAIRE EXTRAORDINAIRE
Lieu : Salle des fêtes de la commune de LOUPIAC DE LA REOLE

COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE EXTRAORDINAIRE DU JEUDI 03 JUIN 2021

L'an deux mille vingt-et-un (2021), le trois (03) juin, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG) s'est réuni à la salle des fêtes de la commune de Loupiac de la Réole, dûment convoqué par M. Francis ZAGHET, Président en exercice.

Date de la convocation : 25 mai 2021
Date d'affichage de la convocation : 25 mai 2021

NB : Suite à l'annulation par le Conseil d'Etat des élections municipales à Lamothe-Landerron la commune est administrée par une délégation spéciale par arrêté préfectoral du 14 avril 2021. Cette commune ne dispose pas de conseillers en l'attente de l'organisation de prochaines élections. Le nombre de conseillers du conseil de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde est de 59 - au lieu de 61 – durant cette période.

Nombre de conseillers : 59
En exercice : 59
Présents : 55 (54 titulaires et 1 suppléant votant)
Votants : 57 (55 présents et 2 pouvoirs)

* * *

54 titulaires présents : M. André-Marc BARNETT, M. François GUILLOMON, M. Philippe CAMON-GOLYA, Mme Isabelle SABIDUSSI, M. Serge ISSARD, M. Bernard PAGOT, M. Richard GAUTHIER, M. Guy DUBOUILH, M. Bernard VINCENTE, M. Jean-Michel MASCOTTO, M. Yannick DUFFAU, M. Jean-Louis SAUMON, M. François MERVEILLEAU, M. Jérémie GAILLARD, M. Nicolas SENNAVOINE, M. François QUIRIN, M. Serge POUJARDIEU, M. Alain DOUX, Mme Graziella CHIAPPA, M. Laurent MAZIERE, Mme Mylène MORIN, M Bruno MARTY, Mme Bernadette COUSIN, M. Luc SONILHAC, M. Christophe GARDNER, Mme Sophie VAULTIER, M. Vincent GORSE, Mme Milouda M'SSIEH, M. Jean-François MORO, Mme Marie-Françoise MAURIAC, M. Alain BREUILLE, M. Emmanuel GIL, Mme Clara DELAS, M. Patrick DEBRUYNE, Mme Rebecca BECERRO-ALVAREZ, M. Pascal LAVERGNE, M. Joël DOUX, Mme Michèle CHOVIN, Mme Christine LEBON, M. Francis ZAGHET, M. Dominique TURBET DELOF, M. Jacky BRITTON, M. Thierry GOURGUES, M. Didier LECOURT, M. Franck BOULIN, M. Matthias ROBINE, M. Christian MALANDIT-SALLAUD, M. Stéphane DENOYELLE, Mme Myriam BELLOC, M. Philippe DELIGNE, M. Eliam ARDOUIN, M. Philippe MOUTE, M. Henri JOANCHICOY, M. Patrick MONTA.

* * *

2 titulaires ayant donné pouvoir à un autre titulaire : M. Philippe MOUTIER (maire de Gironde sur Dropt), titulaire absent excusé, a donné pouvoir à Graziella CHIAPPA (élu de de Gironde sur

Dropt) ; Mme Camille ESTOURNES (élue de La Réole), titulaire absente excusée, a donné pouvoir à Sophie VAULTIER (élue de La Réole).

* * *

1 suppléant votant : France GOUDENECHÉ (élue de Camiran), suppléante votant de M. Bastien MERCIER (Maire de Camiran), absent excusé.

* * *

2 titulaires absents non excusés et non suppléés : Mme Sandrine GARRELIS (élue de Caudrot), M. Laurent BIGNOLLES-SORBIE (élu de La Réole).

* * *

Information : 7 suppléants présents mais non votants : Dominique SAINT-ARAILLE (Barie), François ESTEVEZ (Brannens), Aurélien TAUZIN (Fontet), Guy CAZADE (Loubens), Michel LATRILLE (Loupiac-de-la-Réole), Hervé ARTERO (Noaillac), Chantal ROCHEREAU (Saint-Sève).

* * *

Présidence de séance : M. Francis ZAGHET, Président en exercice ;
Secrétaire de séance Emmanuel GIL, Maire de Loupiac de la Réole.

* * *

Emmanuel GIL, Maire de Loupiac-de-la-Réole, accueille le conseil communautaire.
La séance est ouverte par Francis ZAGHET, Président, à 20h.
Emmanuel GIL est élu, à l'unanimité, secrétaire de séance.

* * *

Le Président ZAGHET rappelle que le PLUI est un véritable projet de territoire dont l'objectif était d'économiser la terre pour la destiner à des usages déterminants pour la population et la planète. Ce PLU-i est donc déterminant pour l'avenir de nos 36 puis 41 communes, par un souci d'économie du foncier et de densification des zones urbaines, en lien avec le SCOT et le PLH. Nous avons fixé les missions de chacune des entités à travers le plan d'orientation des aménagements durables.

Ce projet a nécessité une large consultation avec les élus et avec la population, des réunions de concertations ont eu lieu sur l'ensemble du territoire. Il a pu paraître contraignant pour certains élus. Il rappelle que la classification des communes émane du SCOT. La classification a donné lieu à de nombreux débats comme par exemple sur les « zones humides ».

Un planning de travail pour la suite du processus d'adoption va être présenté durant la séance.

Le Président exprime ses remerciements à ceux qui ont travaillé sur ce dossier particulièrement important pour la collectivité.

Suite au report du PLU-i après les élections municipales, il a fallu procéder à une phase d'acculturation des nouveaux élus et nous sommes donc là ce soir pour arrêter le PLUI. Le Président donne la parole à Pascal LAVERGNE.

* * *

URBANISME

- Délibération décidant d'appliquer les dispositions de l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme dans leur version issue du décret n°2020-78, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i) : Le Président énonce que l'objet de la présente délibération est de décider de l'application des dispositions de l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue du décret n°2020-78, d'arrêter le bilan de la concertation et le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), en application des articles L. 103-6, L. 153-14 et R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

NB : Le dossier complet du projet de PLU-i est librement consultable par les élus au siège de la CdC aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

* * *

Le Vice-Président à l'Urbanisme explique que la première réunion s'est tenue à Loupiac-de-la-Réole, c'est pourquoi symboliquement le conseil communautaire se réunit ce soir dans cette commune. Pascal LAVERGNE expose les différentes étapes du PLUI jusqu'au vote de son arrêt ce jour.

Matthias ROBINE trouve la carte sur les possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques un peu aberrante car elle semble rendre possibles ces implantations sur la zone protégée des ABF et le long de ruisseaux.

Questions posées :

Si on souhaite changer une zone de NL qui deviendra NE, pourra-t-on le faire au moment de l'enquête publique ? Il est répondu qu'au moment de l'enquête publique les administrés pourront inscrire des remarques. Oui c'est une possibilité mais ce n'est pas la commune qui demandera une modification.

Les équipements collectifs sont autorisés dans tous les secteurs de la zone N. Le NL au lieu du NE ne sera pas bloquant pour les équipements publics.

Un administré peut-il faire une remarque sur un terrain qui ne lui appartient pas et à quel niveau ? Oui car il peut supposer par exemple que cela va lui engendrer des nuisances par exemple.

Jean Louis SAUMON demande si le PLU-i a une incidence sur la taxe d'aménagement ? A priori non car elle relève de la commune.

François GUILLOMON demande s'il y a des changements et des évolutions concernant l'agriculture ; exemple, si les agriculteurs veulent développer une activité touristique, pourront-ils construire ? oui sur certaines zones (comme en Nt), mais sinon ils ne pourront pas construire, en terrain agricole car ils ne peuvent construire que des équipements nécessaires à la poursuite de leurs activités agricoles (comme des espaces de vente de leurs produits par ex.). En dehors du cadre identifié At, cela ne sera pas possible. En zone A il faut justifier que le bâtiment est nécessaire pour l'exploitation agricole, une maison d'habitation est très surveillée, mais est possible dans le cadre d'une nécessité de surveillance de troupeau par exemple.

Didier LECOURT demande des précisions sur l'opposabilité des OAP. Ce qui prévaut c'est la compatibilité du projet avec la ou avec les OAP.

Yannick DUFFAU demande si un projet de photovoltaïque non prévu jusqu'à présent peut venir s'insérer dans le projet global. Les zones NPV n'existent plus au PLUI. Ce sont désormais des zones préférentielles compatibles avec ces implantations (cf. la carte dédiée).

Matthias ROBINE s'interroge sur la protection des haies. C'est un rôle pédagogique de les avoir identifiées. Il n'y a pas beaucoup de leviers à activer aujourd'hui pour empêcher qu'une haie soit coupée. Cela relève du pouvoir de police (police spéciale de l'urbanisme) du Maire.

Remarque complémentaire de Matthias ROBINE sur un terrain communal classé en N qui est susceptible d'être construit pour de l'équipement associatif notamment. Il est répondu que cela ne devrait pas poser de problème pour des constructions d'équipements publics présentant un caractère d'intérêt général.

Sophie VAUTIER, élue de La Réole, demande comment seront gérées les demandes de modifications futures du PLU-i. Les demandes seront traitées collectivement. Il y aura un bilan annuel et en fonction des ces différentes demandes, un débat sera ouvert entre élus et la possibilité de faire des modifications sera soumise au vote de l'assemblée.

Le Président rappelle qu'une révision peut être aussi l'occasion d'intégrer des modifications législatives et réglementaires.

Mathias ROBINE pose une question sur la possibilité d'une taxe sur la plus-value des terrains qui deviennent constructibles. A quel moment peut-on prendre cette disposition ? Toute délibération fiscale doit être prise avant le 1^{er} octobre de l'année n pour l'année n+1 (à vérifier).

Votants : 57

Pour : 56

Contre : 0

Abstention : 1 (M. François MERVEILLEAU)

**LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE
DES VOTANTS DU CC DU 03/06/2021 AVEC 56 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION.**

* * *

Le Président présente ses remerciements à Pascal Lavergne pour le travail important qui a été réalisé « de A à Z même si on en est pas encore à Z », pour son engagement permanent jusqu'à l'arrêt du PLUI, il remercie l'ensemble des délégués communautaires ainsi que les Maires, et les délégués communaux, les élus référents, ceux qui ont étudié toutes les demandes de changements de destination de bâtiments existants (près de 1300 bâtiments) et enfin remercier tous les collaborateurs amenés à travailler sur ce dossier et en particulier Marina, présente ce soir et qui part en disponibilité, ainsi que le DGA et le DGS. C'est un travail collectif, c'est une partie du projet de territoire, c'est un prélude important du projet global de territoire.

Pascal LAVERGNE remercie Aude ARRIZABALAGA, Romain BAYLE et Elodie TEMPLIER (partis de la CdC) qui ont travaillé dans des conditions cordiales de co-constructions malgré le cadre législatif extrêmement contraignant. C'est la base des projets ORD / PVD, qui vont pouvoir être menés à présent.

* * *

URBANISME

- Accord sur les Périmètres Délibérés des Abords (PDA) suite à la communication de l'Architecte des Bâtiments de France : La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du Patrimoine.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (art L621-32). L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du Code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

De plus, lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, des Périmètres Délimités des Abords (PDA) ont été proposés par l'architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer les servitudes existantes actuellement sur le territoire de la Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde.

Le conseil communautaire ayant décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i), il convient qu'il donne son accord sur les projets de périmètres transmis par l'architecte des bâtiments de France et annexés au projet de délibération joint à la présente note de synthèse. Ces projets ont reçu un avis favorable des communes concernées.

Il est précisé que le Président organisera une enquête publique conjointe sur les projets de PDA et sur le projet de PLU-i.

* * *

Pascal LAVERGNE, Vice-Président, présente la deuxième délibération sur les nouveaux périmètres délimités des abords.

On reste sur l'ancien périmètre tant que le nouveau n'est pas adopté, notamment via la procédure d'enquête publique dédiée. Pour le moment, nous n'avons pas les délais.

Pour : 57
Contre : 0
Abstention : 0

**LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTANTS DU CC DU
03/06/2021 (57 VOIX)**

* * *

**L'ordre du jour étant épuisé et les questions diverses terminées, la séance est levée en la
forme accoutumée à 23h30.**

Au registre sont les signatures des votants,
Pour servir et valoir ce que de droit,
Pour copie au registre des délibérations,

M. Francis ZAGHET
Président de la Communauté de Communes
du Réolais en Sud-Gironde



Francis ZAGHET
Président de la Communauté
de Communes du Réolais
en Sud Gironde