



2024/64

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE

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

DATE DE CONVOCATION 21 AOUT 2024	<p>L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE 28 AOUT A DIX-HUIT HEURES</p> <p>Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des mariages en séance publique sous la Présidence de Madame BOURDAT BRISSEAU Émeline, Maire.</p>
DATE D'AFFICHAGE 21 AOUT 2024	<p>Étaient présents : 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</p>
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19	<p>Pouvoirs : Monsieur BUREAU Olivier donne pouvoir à Madame BOURDAT BRISSEAU Émeline</p>
PRÉSENTS : 11	<p>Madame BLIMON Rachel donne pouvoir à Madame HENRY Christine</p>
VOTANTS : 13	<p>Absents excusés : M. LANSARD-RUIZ Pierre, M. CALISTO David</p>
QUORUM ATTEINT	<p>Absents : Madame SICHE Delphine, Madame DAVID Sylvie, M. MARIE Berty, M. LASSALLE Jérôme</p>
OBJET : Prescription de la révision à objet unique du Plan Local d'Urbanisme de Génissac	<p>M. BAGGIO Jean-Marie a été élu Secrétaire de séance.</p> <p>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>

DATE DE CONVOCATION 21 AOUT 2024	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,
DATE D'AFFICHAGE 21 AOUT 2024	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,
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19 PRÉSENTS : 11 VOTANTS : 13 QUORUM ATTEINT	VU la délibération d'approbation du PLU en date du 20 février 2020, VU la délibération d'approbation de la modification du PLU en date du 27 septembre 2022, VU le jugement avant-dire droit du 31 mars 2022, VU la délibération d'approbation du PLU en date du 10 mai 2022,
OBJET : Prescription de la révision à objet unique du Plan Local d'Urbanisme de Génissac	CONSIDERANT que la Commune de Génissac est une commune de la Communauté d'Agglomération du Libournais, CONSIDERANT 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,
	CONSIDERANT 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.
	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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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. 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.

DATE DE CONVOCATION 21 AOUT 2024	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.
DATE D’AFFICHAGE 21 AOUT 2024	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.
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19 PRÉSENTS : 11 VOTANTS : 13 QUORUM ATTEINT	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.
OBJET : Prescription de la révision à objet unique du Plan Local d’Urbanisme de Génissac	<p><u>L'objectif poursuivi par la révision à objet unique :</u></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><u>Les modalités de concertation :</u></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> <ul style="list-style-type: none"> - Moyens d’information à utiliser : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Le bilan de la concertation sera arrêté à l’issue de la procédure en Conseil Communautaire.</p>

DATE DE CONVOCATION	Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité ,
21 AOUT 2024	
DATE D'AFFICHAGE	- DECIDE de demander au Conseil Communautaire de la CALI :
21 AOUT 2024	
NOMBRE DE CONSEILLERS	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.
EN EXERCICE : 19	
PRÉSENTS : 11	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.
VOTANTS : 13	
QUORUM ATTEINT	
OBJET : Prescription de la révision à objet unique du Plan Local d'Urbanisme de Génissac	Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Pour extrait certifié conforme.
	Le Maire, 
	Le Secrétaire de séance, 
	Émeline BOURDAT BRISSEAU
	Jean-Marie BAGGIO