

**DELIBERATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la
COMMUNAUTE DE COMMUNES du PAYS FOYEN**

Séance du 19 FEVRIER 2026
Convocation en date du 13 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 19 février, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, à Sainte-Foy-La-Grande, sous la présidence de Pierre ROBERT, Président,

Nombre de conseillers en exercice : 41
Nombre de conseillers présents : 30
Pouvoirs : 02
Votants : 32

Présents : Monsieur Pierre ROBERT, Président.

Mmes Christelle GUIONIE-PAUCHET, Yolande LACHAIZE, Magali VERITE, Vice-présidentes.

MM. Roger BILLOUX, José BLUTEAU, Jean LESSEIGNE, Philippe NOUVEL, Marc SAHRAOUI, Didier TEYSSANDIER, Jean-Claude VACHER, Vice-présidents.

Mme Pascale PENISSON, Conseillère déléguée

MM. Jean-Marie BAEZA, Michel MARGOUILLE, Conseillers délégués

Présents : Mmes Patricia CELESTE, Diana CONORD, Marie-Hélène DESROZIER, Mireille GROSSIAS, Marie-José GUYOT, Gaëlle HERIAUD, Sandrine RATIE, Brigitte TOULOUSE, Christiane VINCENZI.

MM. Bernard DELAGE, Gérard DUFOUR, Patrick FESTAL, Franck GENILLIER, Jean-Paul PAILHET, Tristan PLAT, Gilbert SAUTREAU.

Procurations : Mme Sylvie FEYDEL à Mme Magali VERITE
M. Jacques REIX à M. Gilbert SAUTREAU

Absents : M. Christophe CHALARD
M. Eric FRECHOU
M. Laurent FRITSCH
Mme Sandrine PAUILLAC
Mme Isabelle PILLON
Mme Dominique PRADELLE
M. Jean-Pierre ROUBINEAU
M. Joël ROY
M. David ULMANN

Secrétaire de séance : M. Roger BILLOUX

Domaine : Urbanisme

Sous-domaine : Documents d'urbanisme

OBJET : Approbation des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 02 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Intervenant(s) : Monsieur le Président, Monsieur BLUTEAU, Vice-président, Monsieur SAHRAOUI, Vice-président, Madame PENISSON, Conseillère déléguée, Monsieur PAILHET, Monsieur FESTAL.

Vote pour : 32 voix

Vote contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-47.

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Foyen (PLUi) révisé le 28 novembre 2019 et valant Programme Local de l'Habitat (PLH) puis modifié par délibération communautaire en date du 27/10/2023.

Vu la délibération communautaire n°2025/109 relative au lancement de la procédure de modification simplifiée n°02 du PLUi en date du 30/09/2025.

Vu l'arrêté n° AR-URBA-33-324-2025-010 du Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen en date du 06/10/2025, engageant la procédure de modification simplifiée.

Monsieur le Vice-président rappelle que :

Une modification de droit commun, approuvée en Conseil Communautaire du 27/11/2023, a notamment permis d'étendre le changement de destination à des constructions nouvellement identifiées en zones agricole et naturelle.

Face à une crise historique sur le marché de la construction neuve en 2023, l'année 2024 a connu une reprise timide des ventes. En Gironde, certains territoires se sont démarqués, tels que le secteur de Bordeaux Métropole et le Bassin d'Arcachon. Cette tendance ne se ressent pas sur le territoire du Pays Foyen.

La crise viticole touche le territoire. La cessation d'activité de certaines exploitations, sans repreneur, pourrait engendrer une augmentation des friches sur les zones agricoles (terres et bâtiments).

Face à ce constat et afin de répondre à des projets de réhabilitation de bâtisses anciennes agricoles, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n°02 du PLUi est en cours afin d'étendre à nouveau le changement de destination sur un nombre limité de constructions nouvelles identifiées est nécessaire.

Le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début cette mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques émises.

Monsieur le Vice-président propose de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :

- Mise à disposition du dossier pendant 1 mois au siège de la Communauté de Communes et au sein des communes membres du territoire du Pays Foyen.
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations au siège de la Communauté de Communes et au sein des communes membres du territoire du Pays Foyen.
- Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes (www.paysfoyen.fr).
- Les observations du public pourront être reçues par voie postale au siège de la Communauté de Communes du Pays Foyen (22 Avenue de Verdun - 33220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE) et par voie électronique à l'adresse suivante : plui@paysfoyen.fr.

↳ La présente délibération fera l'objet d'un avis, précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le dossier pourra être consulté, qui sera publié dans les journaux diffusés dans les départements de la Gironde et de la Dordogne et ce, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

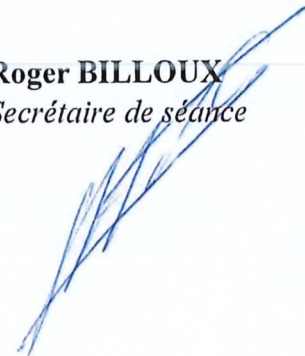
- **APPROUVE** les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°02 du PLUi précitées ;
- **INFORME** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichages suivantes :
 - La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies du territoire pour une période d'un mois minimum.
- **HABILITE** Monsieur le Président à engager les mesures de publicité, ainsi que les modalités de mise à disposition telles qu'elles ont été fixées et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Le 20 février 2026

Pierre ROBERT
Président



Roger BILLOUX
Secrétaire de séance



Le Président :

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa réception par le représentant de l'Etat.

Certifié exécutoire
Après dépôt en préfecture le
Et publication le