

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

RAPPORTEUR : F. DELMARÈS

Délibération n° 2025-047

L'an Deux Mille vingt-cinq, le lundi 10 mars à 18H00,

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise se sont réunis à Bergerac au nombre de 51, 53, 54, 55, 54, puis 53 en vertu de l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 4 mars 2025.

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Monsieur Frédéric DELMARÈS

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Jean-Jacques CHAPELLET, Olivier DUPUY, Thierry AUROY-PEYTOU, Alain CASTANG, Serge PRADIER, Pascal DELTEIL, Christophe GAUTHIER, Roland FRAY, Cyril GOUBIE, Fatiha BANCAL, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Jean-Louis DESSALLES, Sébastien BOURDIN, Pascal LIABASTE, René VISENTINI, Arnaud DELAIR(1), Dominique TREMBLET (remplace Jean-Claude PORTOLAN), Jean-Michel DREUIL, Michelle DORANGE, Michaël DESTOMBES, Alain PRÉVOST (remplace Pascal PRÉVOT), Julie TÉJÉRIZO, Fabien RUET(1), Françoise DESLANDES (remplace Jean-Claude BONNAMY)(2), Chantal LAGORCE (remplace Michel TERREAUX), Maryse ROCHE, Francis BLONDIN, Jean-Pierre FAURE, Joël KERDRAON(3), Patrick VERGNOL, Didier GOUZE, Michel DELFIEUX, Didier CAPURON, Christine FRANÇOIS, Philippe PUYPONCHET, Florence MALGAT, Luc MAMMES, Jacqueline SIMONNET, Marie-Lise POTRON, Marjorie MOLLETON, Marie-Claude ANDRIEUX, Georges BASSI, Anthony CASTAING, Gérald TRAPY, Céline BRACCO, Emmanuel GUICHARD, Cédric LOUGRAT, Hélène LEHMANN, Joaquina WEINBERG, Lionel LACOMBE, Catherine TAVEAU, Philippe GREGOIRE.

ÉTAIENT ABSENTS (avec procuration) :

Fatiha BANCAL a donné pouvoir à Frédéric DELMARÈS jusqu'à son arrivée avant le vote du dossier n°6 « *Budget principal et budgets annexes – adoption du Budget Primitif 2025* »

Jean-François JEANTE a donné pouvoir à Pascal LIABASTE

Jean-Michel DREUIL a donné pouvoir à Roland FRAY à son départ après le vote du dossier n°8 « *Attribution d'un fonds de concours à la commune de Bergerac* »

Laurence ROUAN a donné pouvoir à Jonathan PRIOLEAUD

Catherine LAROCHE a donné pouvoir à Thierry AUROY-PEYTOU

Christophe DAVID-BORDIER a donné pouvoir à Jean-Pierre CAZES

Éric PROLA a donné pouvoir à Joël KERDRAON, qui est arrivé au dossier n°4

Marie-Hélène SCOTTI a donné pouvoir à Marie-Lise POTRON

Marion SERRA OGBONNA a donné pouvoir à Cyril GOUBIE

Joaquina WEINBERG a donné pouvoir à Michaël DESTOMBES à son départ avant le vote du dossier n°7 « *Fonds de concours aux communes – enveloppe 2025* »

Corinne GONDONNEAU a donné pouvoir à Gérald TRAPY

Alain BANQUET a donné pouvoir à Christian BORDENAVE

Catherine ARNOUILH a donné pouvoir à Olivier DUPUY

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Marc LÉTURGIE, Josie BAYLE, Stéphane FRADIN, Adib BENFEDDOUL, Paul FAUVEL, Stéphane LE BERRE, Joëlle ISUS.

(1) arrivés avant le vote du dossier n°3 « *Véloroute V91 - Modification de l'acquisition d'une parcelle au Fleix* »

(2) parti après le vote du dossier n°4 « *Véloroute V91 - Acquisition régularisation d'une parcelle à Creysse* », et remplacé par Mme DESLANDES

(3) arrivé avant le vote du dossier n°4 « *Véloroute V91 - Acquisition régularisation d'une parcelle à Creysse* »

SECRETAIRE DE SEANCE : Gérald TRAPY

DÉCLARATION DE PROJET – CHÂTEAU LA TILLERAIE À BERGERAC

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.153-54 à L.153-59, L.300-6 et R.104-14 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.121-15-1-3°, L.121-17-III, L.121-17-1-2 d'après lesquels un droit d'initiative est ouvert au public ;

Vu les articles L.121-18 et R.121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;

Vu les articles L.121-19, L.121-20-II, R.121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;

Vu l'article L.121-19 susmentionné stipulant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains approuvé le 13/01/2020 et modifié le 23/09/2024 ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HD qui prévoit, au sein de son axe n°1 « *Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise* » de « *promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme* », notamment avec les objectifs suivants : « *développer et renforcer le tourisme comme secteur prioritaire de l'économie* » et « *développer le tourisme en lien avec la viticulture afin de valoriser au mieux le territoire* » ;

Considérant qu'une telle réalisation s'inscrit dans les objectifs précités du PADD présentant ainsi un intérêt collectif manifeste ;

Considérant que le tourisme tient une place importante dans l'économie du Bergeracois et qu'il s'agit d'un secteur à fort potentiel de développement ;

Considérant que le tourisme doit donc être développé par une valorisation d'offre de détente et de loisirs par la mise en scène des atouts de notre patrimoine paysager ;

Considérant que le château de la Tillaie est déjà une belle destination, situé dans le vignoble du Pécharmant et qui va apporter avec ce projet de complexe de balnéothérapie, hôtellerie/restauration haut de gamme une offre de qualité tournée vers la détente et le bien-être ;

Considérant que ce projet va contribuer au développement œnotouristique du Bergeracois par la création de 64 emplois pour permettre le bon fonctionnement du futur établissement en plus des 8 emplois permanents et 10 emplois saisonniers de janvier à mai déjà générés par le domaine toutes activités confondues ;

Considérant que ce projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-HD pour les raisons suivantes :

- les parcelles du projet (AX13 – AX14 et AX67) se situent en zone agricole. Ce classement ne permet pas la réalisation du projet du Domaine de la Tillaie ;
- la zone AUT du PLUi serait adaptée à cette régularisation (zone correspondante à une urbanisation à vocation touristique) ;
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en lien avec le projet ;
- l'adaptation du règlement de la zone AUT au projet.
- Considérant que la procédure de déclaration de projet est menée à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-HD prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la CAB et des personnes publiques

associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, réunion à laquelle le Maire de la commune de Bergerac sera invité ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-HD nécessite la réalisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois au siège de la CAB, et en mairie de Bergerac, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure se caractérise par :

- l'élaboration du dossier qui fera l'objet d'une procédure de cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine qui déterminera la nécessité ou pas d'une évaluation environnementale. En cas d'obligation de réaliser une évaluation environnementale, une concertation préalable sera mise en place, notamment, avec la population, par délibération du conseil communautaire ;
- la finalisation du dossier de projet et de mise en compatibilité du PLUi-HD ;
- l'examen conjoint de ce dossier avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- dans le cas où une concertation préalable a été effectuée, le bilan de cette concertation par le Conseil Communautaire ;
- une enquête publique ;
- l'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi-HD.

PROPOSITION :

Les membres du conseil communautaire sont invités à :

- approuver le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-HD afin de permettre l'extension des équipements touristiques du domaine viticole de La Tillaie à Bergerac ;
- autoriser le Président à signer tous les documents afférents.

Cette délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et aux communes membres ainsi que d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CAB ainsi que dans chacune des mairies des communes membres.

DÉCISION :

Adopté par 65 voix pour.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits à Bergerac ce lundi 10 mars 2025.

Cette 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 des formalités de publication électronique et de transmission en Préfecture.



Le Président du Conseil Communautaire

Frédéric DELMARÈS