

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**Arrondissement de LANGON**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**DU SUD GIRONDE**

| NOMBRE DE CONSEILLERS |    |
|-----------------------|----|
| Exercice :            | 58 |
| Présents :            | 37 |
| Pouvoirs :            | 3  |
| Absents :             | 21 |

N° DEL24OCT23

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
**EN SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le **trente** du mois de **septembre** à 18H15, le Conseil de Communauté du Sud Gironde, dûment convoqué par Monsieur le président de la communauté de communes du Sud Gironde, s'est réuni à Mazères, Salle du siège administratif de la CdC,

**Sous la présidence de Jérôme GUILLEM, président de la CdC.**

**Secrétaire de séance :** Patrick BRETEAU

**Date de la convocation de la séance :** mardi 24 septembre 2024

**Nombre d'annexes :**

**PRESENTS :** Jérôme GUILLEM, Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde,

PALLAS Nicole, BIRAC Frédéric, LAULAN Didier, MAURIAC Régis, DUCOS Michèle, DARTIALH Jean-louis, BURLET Sandrine, DORAY Christophe, DUPIOL Jacqueline, DUTILH Anne-Laure, FAUCHE Chantal, LAMARQUE Jean-Jacques, PHARAON Chantale, SENDRES Didier, LECOEUVRE Axelle, BENICH Christiane, VIGUIE Marc, DECOSTER Patrick, DEDIEU Vincent, TAUZIN Jean-François, GUAGNI LE MOING Pascale, LATAPY Christopher, BARBE Bernard, BERNADET Alain, LE LAGADEC Magali, PERON Antoine, BLANGERO Gilbert, LABAYLE Patrick, GALISSAIRES Martine, GARDERE Bruno, LARTIGAU David, DAIRE Christian, BOUCAU Jean René, SÉSÉ Dominique, DOUENCE Eric, BRETEAU Patrick.

**ABSENTS EXCUSES :** RIBAUVILLE Corinne, LASSARADE Florence, GERBEAU Cédric, RODRIGUEZ Laëtitia, CHAUSSIE Denis, PATROUILLEAU Maryse, MORTAGNE Michel, DOUENCE Olivier, ARMAND Michel, ESTENAVES Michel, STRADY Guillaume, DUBOIS Marina.

**POUVOIR :** MAROT Yann à GUILLEM Jérôme, NOEL Bernadette à DECOSTER Patrick, BLE David à BURLET Sandrine.

**OBJET DE LA DELIBERATION : Délibération prescrivant la révision allégée du PLUi pour la commune d'Hostens.**

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil communautaire du 20 décembre 2022.

Il est précisé l'obligation résultant des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le Président expose que la révision du PLUi est rendue nécessaire en raison du besoin d'ouvrir un secteur constructible sur la commune d'Hostens. En effet, lors de l'élaboration du PLUi, un projet de développement de l'habitat sur la commune d'Hostens a été abandonné. Celui-ci présentait trop de contraintes pouvant limiter son urbanisation, en raison notamment de la présence d'une zone humide. Faute d'études suffisamment avancées pour intégrer un projet alternatif, et afin de ne pas retarder l'arrêt du PLUi, il a été convenu de ne pas ouvrir de secteur à construire dans l'immédiat, et de travailler en parallèle sur un projet à intégrer dans le PLUi par le biais d'une révision allégée ultérieure.

La commune est identifiée en tant que pôle intermédiaire dans l'armature urbaine de la Communauté de communes. Elle a donc vocation à se développer et à accueillir de nouveaux logements. Le projet de révision allégée du PLUi visera à développer de l'habitat dans le centre-bourg de la commune en prenant en compte le volet environnemental mais aussi le risque incendie, comme précisé dans le rapport de présentation du PLUi approuvé. La révision prescrite par la présente délibération a donc pour objectif de prévoir des principes d'aménagement et de créer un ou plusieurs nouveaux secteurs constructibles, dans le centre d'Hostens, via l'élaboration d'une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Considérant que cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes, de la commune, et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme, avant sa mise à l'enquête publique.

Il est proposé de prévoir les modalités de concertation suivantes :

- La publication d'articles sur le site internet de la Communauté de communes et celui de la commune d'Hostens, ainsi que sur leurs réseaux sociaux ;
- L'organisation d'une réunion publique
- La mise à disposition d'un registre papier, accessible en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.

Le président propose au conseil communautaire de bien vouloir :

1. Prescrire la révision allégée du PLUi, conformément aux dispositions de l'urbanisme ;
2. D'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;
3. Qu'en application des articles L103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision du PLUi sera réalisée suivant les modalités suivantes :
  - o La publication d'articles sur le site internet de la communauté de communes et celui de la commune d'Hostens, le compte Facebook de la communauté de communes et celui de la commune d'Hostens ;
  - o L'organisation d'une réunion publique
  - o La mise à disposition d'un registre papier, accessible en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée du PLUi. à l'issue de cette concertation, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi révisé.
4. De donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision allégée du PLUi

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L 153-11 du même code.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une copie de la présente délibération sera adressée au préfet du département.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE de prescrire la révision allégée du PLUi, conformément aux dispositions de l'article L153.32 du code de l'urbanisme ;

APPROUVE les objectifs ci-dessus exposés ;

DECIDE qu'en application des articles L103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision du PLUi sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- o La publication d'articles sur le site internet de la communauté de communes et celui de la commune d'Hostens, le compte Facebook de la communauté de communes et celui de la commune d'Hostens ;
- o L'organisation d'une réunion publique
- o La mise à disposition d'un registre papier, accessible en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée du PLUi. À l'issue de cette concertation, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi révisé.

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision allégée du PLUi.

|           |    |        |    |          |  |              |  |       |  |
|-----------|----|--------|----|----------|--|--------------|--|-------|--|
| Votants : | 40 | Pour : | 40 | Contre : |  | Abstention : |  | Nul : |  |
|-----------|----|--------|----|----------|--|--------------|--|-------|--|

Pour extrait certifié conforme,

#signature2#

**Signé électroniquement**

Le président de séance, GUILLEM Jérôme,  
Président de la CdC

#signature1#

**Signé électroniquement**

Le secrétaire de séance, BRETEAU  
Patrick, Vice-président de la CdC