

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

N° DEL2017SEP21

**EXTRAIT**

REÇU LE  
- 6 OCT. 2017  
sous-préfecture de LANGON  
Gironde

du registre des Délibérations du Conseil de Communauté  
**SEANCE ORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept, le VINGT CINQ du mois de SEPTEMBRE à 18 heures 30,  
Le Conseil de Communauté du Sud Gironde, dûment convoqué par  
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde,  
s'est réuni au siège de la CdC à Mazères, sous la présidence de **Monsieur**  
**Philippe PLAGNOL, Président.**

NOMBRE DE CONSEILLERS	
Exercice :	59
Présents :	36
Pouvoirs :	2
Absents :	23

ANNEXE : 1

**PRESENTS** : Philippe PLAGNOL, Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde, DUMENIL Jean Claude, LAURANS Bernard, MORIN Jean Claude, AUGEY Pierre, DARTIALH Jean Louis, CHOURBAGI Mohamed, LAMARQUE Jean Jacques, CANTURY Martine, GUILLEM Jérôme, FAUCHE Chantal, CHARRON Serge, BELLARD Alain, ESTENAVES Michel, DEDIEU Vincent, CRUSE Marielle, DEXPERT Isabelle, TAUZIN Jean François, PATROUILLEAU Maryse, DELONG Martine, DIENER Pierre, PATANCHON Philippe, COSSON Vincent, LASSARADE Florence, BALANS Christian, GAZZIERO Lucien, COMBRET Josiane, BLANGERO Gilbert, LABAYLE Patrick, DUPIOL Guy, GALISSAIRES Martine, DAIRE Christian, POUPOT Christian, LEVEQUE Claire, BAUP Jeanne-Marie, RIBAUVILLE Corinne.

**ABSENTS EXCUSES** : LACOME Michel, LABOUILLE Marianne, FLIPO Daniel, POMMAT Christine, MALLET Jacqueline, DUPRAT Nicole, PHARAON Chantale, BLE David, FUMEY Christophe, PUJOL Cédric, MARCHAL Jimmy, CARREYRE Philippe, ARMAND Michel, HARRIBEY Laurence, DUMARTIN Xavier, RODRIGUEZ Laëtitia, LARTIGAU David, BOUCAU Marie Claude, BRETEAU Patrick, LASSALLE Jean Claude, AUROUX Jean Pierre, LAULAN Didier, DESCAMPS Jean Michel.

**PROCURATIONS** : BLE David à CHARRON Serge, BOUCAU Marie Claude à POUPOT Christian.

**SECRETARE DE SEANCE** : DELONG Martine.

**DATE DE LA CONVOCATION DE LA SEANCE** : mardi 19 septembre 2017.

**OBJET DE LA DELIBERATION : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU DE LA COMMUNE D'HOSTENS**

Monsieur le Président rappelle que, depuis la date de sa création, la Communauté de Communes du Sud Gironde est compétente dans l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme.

Dans le cadre de cette compétence et pour donner suite à une demande de la Commune d'Hostens, il a été prescrit par arrêté une procédure de modification du PLU de la commune précitée dont l'objet était :

- Permettre la création d'un Parc de Loisirs par le changement de classement de la zone AU1p en NL (jeux + HLL) et UL (guinguette + sanitaires),
- Rajouter dans la zone Uy, la possibilité de créer un parking lié à l'activité de ce Parc de Loisirs,
- Modifier le règlement écrit relatif à l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives à 4 mètres,
- Supprimer les secteurs N4 et mettre en œuvre les dispositions de la Loi LAAAF et de la Loi Macron en zone naturelle N,
- Classer des arbres « remarquables » en Espace Boisé Classé,
- Revoir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Bourg Sud sur le secteur de « Bertet »,
- Supprimer l'emplacement réservé n°1.

Le dossier constitué pour ce projet a été transmis, accompagné d'un courrier en date du 19 septembre 2016, aux Personnes Publiques Associées (PPA) afin qu'elles formulent leurs observations et ce en application de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme. Sur les 13 PPA sollicitées seules 5 ont répondu.

Dans le cadre de cette modification et conformément aux textes qui régissent la modification un Commissaire enquêteur a été nommé par Monsieur le Président du Tribunal administratif. Par Arrêté en date du 20 avril 2017 du Président de la Communauté de Communes, l'enquête publique s'est déroulée du 22 mai 2017 au 22 juin 2017. Sur le registre dématérialisé 6 observations ont été portées. Concernant le registre papier, sur celui mis à disposition à la Mairie d'Hostens, 5 observations ont été portées.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44,

Vu les remarques faites lors de la notification de ce dossier aux Personnes Publiques associées,

Vu les mesures de publicité faites conformément aux textes en vigueur,

**N° DEL2017SEP21**

Vu le rapport qui fait suite à l'enquête publique remis par Monsieur le Commissaire Enquêteur avec avis favorable,

Vu l'avis favorable de la Commune d'Hostens sur cette modification,

Considérant que certaines remarques émises par les PPA peuvent être intégrées au dossier, à savoir :

- Corriger l'incohérence de la surface de plancher en extension entre le rapport de présentation et le règlement dans la zone N et limiter l'emprise au sol des extensions et des piscines dans la zone A et N
- Suite à l'avis de la CDPENAF concernant ses recommandations, le règlement proposera une extension des bâtiments existants à usage d'habitation dans la limite d'une surface de plancher totale réalisée en extension de 50 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol devra également être de 50 m<sup>2</sup> maximum.
- Concernant les annexes, celles-ci auront une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> maximum, exception faite des piscines qui pourront avoir une emprise au sol de 80 m<sup>2</sup> maximum.

Monsieur le Président invite le Conseil de Communauté à se prononcer sur la modification n°5 du PLU de la commune d'Hostens telle que présentée dans le dossier joint.

Le Conseil de communauté, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité APPROUVE la modification n°5 du PLU de la commune d'Hostens.

Votants	38
Pour	38
Contre	0
Abstention	0
Nul	0

**Communauté de Communes  
du Sud Gironde**  
*Parc d'Activités du Pays de Langon*  
21 Rue des Acacias - CS 30036 - Mazères  
**33213 LANGON Cedex**

Pour extrait certifié conforme,

**Philippe PLAGNOL** Président

