

Urbanisme

**Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG)
EPCI de 20 000 à 40 000 habitants en FPU**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE ORDINAIRE DU JEUDI 12 JUIN 2025

**DELIBERATION numéro DEL – 2025 – 062 :
Prescription de la modification de droit commun n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU JEUDI 12 JUIN 2025

* * *

L'an deux mille vingt-cinq (2025), le douze (12) juin, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG) s'est réuni à la salle Garonne de la Maison des Services Aux Publics de La Réole, dûment convoqué par M. Francis ZAGHET, Président en exercice.

Date de la convocation : 06 juin 2025

Date d'affichage de la convocation : 06 juin 2025

Nombre de conseillers : 61
En exercice : 61
Présents : 39 (37 titulaires + 2 suppléants votants)
Votants : 43 (39 présents + 4 pouvoirs)

Pour : 43
Contre : 0
Abstentions : 0

* * *

37 titulaires présents : M. François GUILLOMON (élu d'Aillas), M. Philippe CAMON-GOLYA (Maire d'Auros), Mme Isabelle SABIDUSSI (élue d'Auros), M. Serge ISSARD (Maire de Bagas), M. Bernard PAGOT (Maire de Barie), M. Richard GAUTHIER (Maire de Bassanne), M. Guy DUBOUILH (Maire de Berthez), M. Bernard VINCENTE (Maire de Blaignac), M. Jean-Louis SAUMON (Maire de Brouqueyran), M. Bastien MERCIER (Maire de Camiran), M. Jérémie GAILLARD (Maire de Caudrot), M. Serge POUJARDIEU (Maire de Fontet), M. Alain DOUX (Maire de Fossès-et-Baleyssac), M. Philippe MOUTIER (Maire de Gironde-sur-Dropt), Mme Graziella CHIAPPA (élue de Gironde-sur-Dropt), M. Bruno MARTY (Maire de La Réole), Mme Bernadette COUSIN (élue de La Réole), Mme Camille ESTOURNES (élue de La Réole), M. Christophe GARDNER (élu de La Réole), Mme Milouda M'SSIEH (élue de La Réole), M. Jean-François MORO (élu de La Réole), Mme Marie-Françoise MAURIAC (Maire de Les Esseintes), M. Alain BREUILLE (Maire de Loubens), Mme Clara DELAS (Maire de Mongauzy), M. Patrick DEBRUYNE (Maire de Monségur), M. Pascal LAVERGNE (élu de

Monségur), Mme Michèle CHOVIN (Maire de Morizès), Mme Christine LEBON (Maire de Noaillac), M. Francis ZAGHET (Maire de Pondaurat), M. Dominique TURBET DELOF (Maire de Puybarban), M. Jacky BRITTON (Maire de Roquebrune), M. Thierry GOURGUES (Maire de Saint-Exupéry), M. Didier LECOURT (Maire de Saint-Hilaire-de-la-Noaille), M. Matthias ROBINE (Maire de Saint-Martin-de-Sescas), M. Philippe DELIGNE (élu de Saint-Pierre-d'Aurillac), M. Philippe MOUTE (Maire de Saint-Vivien-de-Monségur), M. Patrick MONTO (Maire de Savignac).

* * *

4 titulaires absents excusés ayant donné pouvoir à un autre titulaire : Mme Rebecca BECERRRO-ALVAREZ (élue de Monségur), absente excusée, a donné pouvoir à M. Patrick DEBRUYNE (Maire de Monségur) ; M. François QUIRIN (Maire de Floudès), absent excusé, a donné pouvoir à M. Richard GAUTHIER (Maire de Bassanne) ; M. Yannick DUFFAU (Maire de Brannens), absent excusé, a donné pouvoir à M. Guy DUBOUILH (Maire de Berthez) ; M. Sébastien GOUDENECHÉ (Maire de Lamothe-Landerron), absent excusé, a donné pouvoir à Mme Clara DELAS (Maire de Mongauzy).

* * *

2 suppléants votants : Mme Christine DARNAUZAN, en l'absence de M. François MERVEILLEAU (Maire de Casseuil) ; Mme Chantal ROCHEREAU, en l'absence de M. Eliam ARDOUIN (Maire de Saint-Sève).

* * *

4 titulaires absents excusés et non suppléés : M. André-Marc BARNETT (Maire d'Aillas), M. Emmanuel GIL (Maire de Loupiac-de-la-Réole), M. Joël DOUX (Maire de Montagoudin), M. Stéphane DENOYELLE (Maire de Saint-Pierre-d'Aurillac).

* * *

14 titulaires absents non excusés et non suppléés : M. Jean-Michel MASCOTTO (Maire de Bourdelles), Mme Mylène BARRAU (élue de Caudrot), M. Nicolas SENNAVOINE (élu de Caudrot), M. Laurent MAZIERE (élu de Gironde-sur-Dropt), Mme Mylène MORIN (Maire de Hure), Mme Magali DELEPINE (élue de Lamothe-Landerron), M. Luc SONILHAC (élu de La Réole), Mme Sophie VAULTIER (élue de La Réole), M. Vincent GORSE (élu de La Réole), M. Laurent BIGNOLLES-SORBIE (élu de La Réole), M. Franck BOULIN (Maire de Saint-Laurent-du-Plan), M. Christian MALANDIT-SALLAUD (Maire de Saint-Michel-de-Lapujade), Mme Myriam BELLOC (élue de Saint-Pierre-d'Aurillac), M. Henri JOANCHICOY (Maire de Sainte-Foy-La-Longue).

* * *

Information : 4 suppléants présents mais non votants : Mme Isabelle BARBE (suppléante de Bagas), M. Dominique SAINT-ARAILLE (suppléant de Barie), M. Guy CAZADE (suppléant de Loubens), M. Hervé ARTERO (suppléant de Noaillac).

* * *

Présidence de séance : M. Francis ZAGHET, Président en exercice ;

Secrétaire de séance : Mme Clara DELAS, Maire de Mongauzy.

* * *

Rapporteur : M. Philippe MOUTIER, Vice-Président en charge de l'urbanisme.

* * *

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-36 et suivants ;

Vu la délibération DEL-2022-112 du 20 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde ;

Vu l'arrêté AR-Urbanisme-2025-001 du 24 janvier 2025 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde concernant les communes de Aillas, Auros, Bagas, Blaignac, Camiran, Casseuil, Les Esseintes, Fontet, Fossès-et-Baleyssac, Gironde-sur-Dropt, Lamothe-Landerron, La Réole, Loubens, Loupiac-de-la-Réole, Mongauzy, Pondaurat, Roquebrune, St-Exupéry, St-Hilaire-de-la-Noaille, St-Martin-de-Sescas, St-Michel-de-Lapujade et St-Vivien-de-Monségur ;

Vu la nécessité d'adapter le PLUi aux nouvelles réalités du territoire, aux besoins exprimés par les communes membres, aux évolutions législatives et réglementaires (notamment décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif à l'agrivoltaïsme), et aux observations formulées par les services instructeurs ;

Considérant que les évolutions envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduisent pas les protections environnementales ni ne comportent de risques de nuisances graves, ce qui les rend compatibles avec une modification de droit commun conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la nécessité d'assurer la cohérence du PLUi avec d'autres documents en cours d'élaboration, notamment le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), et les enjeux portés par les Personnes Publiques Associées ;

Considérant la volonté de mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, les zonages, les emplacements réservés, les STECAL, ainsi que d'intégrer les dernières demandes de changements de destination ;

Considérant l'intérêt d'associer le public à l'élaboration de cette modification, dans le respect des articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'Urbanisme.

* * *

La Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 20 octobre 2022. Après plus d'une année d'application, des ajustements sont aujourd'hui nécessaires pour répondre à l'évolution des besoins du territoire, aux observations des communes et des services instructeurs, ainsi qu'aux évolutions législatives et réglementaires.

La présente délibération a par conséquent pour objet de prescrire une modification de droit commun du PLUi, conformément aux articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure permet d'adapter le document d'urbanisme sans remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire des protections réglementaires ou générer de nuisances graves.

Cette modification de droit commun a pour objectif :

1. d'actualiser les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, en particulier l'OAP « Énergie », afin de tenir compte du décret du 8 avril 2024 relatif à l'agrivoltaïsme et de renforcer la stratégie locale en matière d'énergies renouvelables ;
2. de **faire évoluer certaines OAP sectorielles**, aujourd'hui partiellement en décalage avec les attentes communales ;

3. de **modifier le règlement prescrit** pour corriger des erreurs matérielles et clarifier des dispositions d'urbanisme (hauteurs, matériaux, clôtures, intégration des panneaux solaires, etc.) ;
4. d'**évaluer et intégrer de nouveaux STECAL**, notamment pour des projets touristiques, et de réviser les STECAL existants si nécessaire ;
5. de **créer, supprimer ou ajuster des emplacements réservés**, en précisant les numéros de parcelles et les projets concernés ;
6. de **mettre à jour l'annexe 5.2 liés aux changements de destination**, en retirant ceux réalisés et en intégrant les nouvelles demandes validées.

La délibération prévoit également l'organisation d'une **concertation publique volontaire**, bien que non obligatoire dans ce type de procédure. Cette concertation permettra d'associer les habitants et les acteurs locaux à l'élaboration du projet modifié. Elle prendra la forme :

- De réunions publiques aux grandes étapes de la procédure afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours et de la faire participer,
- D'une mise à disposition au siège de la Communauté de Communes d'un dossier relatif aux travaux, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture,
- D'une mise à disposition d'un registre permettant le recueil des observations remarques ou suggestions du public au siège de la Communauté de Communes, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture,
- D'informations diffusées sur le site internet de la Communauté de Communes et le journal intercommunal.

Un bilan de cette concertation sera établi par la Communauté de Communes en Conseil Communautaire avant l'arrêt du projet de modification.

La modification du PLUi sera conduite avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, mandaté par consultation simplifiée. La procédure sera pilotée par le service urbanisme de la Communauté de Communes, et une assistance juridique sera assurée par le cabinet CGCB Avocats afin de sécuriser le processus.

En prescrivant cette modification, la Communauté de Communes confirme sa volonté d'adapter son document d'urbanisme aux réalités actuelles et futures du territoire, tout en garantissant un cadre cohérent, partagé et juridiquement sûr.

Cette délibération constitue le point de départ légal pour :

- Engager le prestataire,
- Notifier les PPA,
- Organiser la concertation,
- Élaborer un dossier de modification du PLUi soumis ensuite à enquête publique.

* * *

La présente délibération a pour objet de prescrire la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le Conseil Communautaire, sur le rapport du Vice-Président et après en avoir délibéré, décide de :

- **PRESCRIRE** la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, conformément aux dispositions des articles L. 153-41 à L. 153-45 du Code de l'urbanisme ;
- **FIXER** les objectifs poursuivis comme décrits ci-dessus ;
- **APPROUVER** les modalités de concertation avec le public comme décrites ci-dessus ;
- **NOTIFIER** cette délibération aux personnes publiques associées ;
- **DIRE** que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies des communes membres : mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, elle sera également publiée au recueil administratif des la Communauté de Communes ;
- **DONNER** délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la modification du PLUI ;
- **AUTORISER** le Président à solliciter tout organisme public ou privé en vue d'obtenir une subvention ou participation financière ;
- **DIRE** que les dépenses entraînées par les frais matériels et les études nécessaires à cette procédure seront imputées au budget principal.

* * *

Après en avoir délibéré, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des votants du Conseil Communautaire ordinaire du jeudi 12 juin 2025.

Le Président :

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération,*
- *informe que la 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 de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.*

Certifié conforme à l'original,
Au registre sont les signatures des votants,
Pour servir et valoir ce que de droit,
Pour copie au registre des délibérations,

M. Francis ZAGHET
Président de la Communauté de Communes
du Réolais en Sud-Gironde



Envoyé en préfecture le 18/06/2025

Reçu en préfecture le 18/06/2025

Publié le

ID : 033-200044394-20250612-DEL_2025_062-DE



Mme Clara DELAS
Maire de Mongauzy
Secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clara Delas', written over a horizontal line.