



Séance du 21 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi vingt et un octobre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire et publique, à dix-neuf heures trente – salle polyvalente- Commune de LE POUT sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

PRESENTS (34): BARON : M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL
BLESIGNAC : M. Jean François THILLET, **CAPIAN :** M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE **CREON :** M. Pierre GACHET, M. Stéphane SANCHIS, Mme Fabienne IDAR, M. Manuel ROQUE, Mme Josette BERNARD, M. Alain ZABULON, M. Pascal RAUZY, Mme Lydie MARIN **CURSAN :** M. Ludovic CAURRAZE, M. Frédéric PAUL **HAUX :** M. Jérémy VAROQUI **LA SAUVE MAJEURE :** M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LE POUT :** M. Jean Luc JOYEUX, Mme Ramona CHETRIT **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES, Mme Agnès TEYCHENEY **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Patrick GOMEZ, Mme Estelle METIVIER, M. Benjamin AUDUREAU, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, M. Cédric ANTON, Mme Elodie DUBEDAT **SAINT GENES DE LOMBAUD :** Mme Maryvonne LAFON **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS :** M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (03) : **CAMIACT ET SAINT DENIS :** M. William TITE pouvoir à M. Nicolas TARBES **HAUX :** M. Romain BARTHET-BARATEIG pouvoir à M. Jérémy VAROQUI **SADIRAC :** Mme Mélanie ARBULE-GUEYE pouvoir à M. Patrick GOMEZ ,

ABSENTS (02) : **CREON :** Mme Mathilde FELD ; **LA SAUVE MAJEURE :** Mme Florianne DUVIGNAC

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne Mme Ramona CHETRIT déléguée communautaire de la Commune de LE POUT secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint la séance débute.

Adoption du compte rendu de la réunion du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025

Compte rendu des décisions prises par M. le Président en vertu de sa délégation de compétences

En préambule au Conseil Communautaire :

Présentation par Présence verte de dispositif déployé pour les habitants de la CCC

Présentation par Gironde Numérique du déploiement de la fibre optique, de l'arrêt du cuivre, des nouveaux services etc

DELIBERATIONS

- **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**- arrêt du PLUi et Bilan de la concertation (délibération 36.10.25)

QUESTIONS DIVERSES

INTERVENTIONS DES VICE-PRESIDENTS ET DES CONSEILLERS DELEGUES

- Intervention des Vice- Présidents et des Conseillers délégués sur leurs domaines de compétences respectifs en fonction des dossiers.

En préambule au Conseil Communautaire :

1. Présentation par Présence verte du dispositif de téléassistance déployé pour les habitants de la CCC

Mme Raphaëlle BRIE Chargée de Développement à l'association Présence verte et Mme BERNEDE, responsable adjointe de l'association effectuent la présentation du dispositif de téléassistance déployé sur le territoire communautaire.

L'agence locale couvre les départements de la Gironde, de la Charente et de la Charente-Maritime... Avec environ 10.000 abonnés répartis sur les 3 départements.

Une équipe de 18 personnes (pôle administratif et conseillers de terrain).

Des salariés 100% Présence Verte.

La force de présence verte : proposer des prestations de téléassistance de qualité à caractère social
Présentation du partenariat

nos objectifs communs

- ★ Accompagner les seniors et les personnes vulnérables sur le secteur Créonnais
- ★ Favoriser l'autonomie et le maintien à domicile en toute sécurité

nos rôles et engagements

CIAS DU CREONNAIS	PRÉSENCE VERTE 16-17-33
<ul style="list-style-type: none">• Identifier et orienter les bénéficiaires• Relayer l'information auprès du public• Participer financièrement (selon modalités définies)	<ul style="list-style-type: none">• Réorienter les bénéficiaires vers le CIAS• Fournir et installer la téléassistance• Assurer le suivi technique et l'assistance 24h/24h, 7j/7j

Base tarifaire Activ'Zen

22€ par mois au lieu de 25€

Frais d'installation offerts au lieu de 30€

M. le Président rappelle que le CIAS a décidé de participer financièrement afin de promouvoir le déploiement de ce dispositif.

• **Participation financière du CIAS (déduction sur la facturation des administrés)**

✓ **12€/mois** par bénéficiaire et par contrat avec un revenu fiscal de référence compris entre **0 et 5 000€**

✓ **8€/mois** par bénéficiaire et par contrat avec un revenu fiscal de référence compris entre **5001€ à 11 497€**

✓ **5€/mois** par bénéficiaire et par contrat avec un revenu fiscal de référence compris **entre 11 498€ et 23 000€**

✓ **Aucune subvention** pour les bénéficiaires avec un revenu fiscal de référence **supérieur à 23 000 €** (le tarif de base du marché est déjà réduit de 4 €).

- Les personnes bénéficieront également **d'un crédit d'impôts de 50% pour l'année N+1**

Le support de présentation sera envoyé aux conseillers communautaires.

2. Présentation par Gironde Numérique du déploiement de la fibre optique, de l'arrêt du cuivre, des nouveaux services etc

M. Yann BRETON, directeur de Gironde Numérique, M. Pierre FAURET, ingénieur télécommunications à Gironde Numérique et Mme Alice NGUYEN effectuent la présentation du déploiement de la fibre optique, de l'arrêt du cuivre, des nouveaux services etc

1- Bilan des déploiements

A l'échelle du département

Couverture du territoire :

- **521 158** prises existantes
- **513 740 (98,6%)** sont déployées
- **7 418** n'ont pas encore accès au réseau

A l'échelle de la CC du Créonnais

Couverture du territoire :

- **9 478** prises existantes
- **9 405 (99,2%)** sont déployées

- 73 n'ont pas encore accès au réseau

Il est souligné le taux de couverture exceptionnel pour notre CdC.

M. Nicolas TARBES, Vice-Président, complète la présentation en exposant le sujet de la densification par exemple pour les maisons neuves, il convient que les personnes pensent à se raccorder à la fibre tout comme elles font pour l'eau, l'assainissement, l'électricité . il y a un délai d'environ 6 mois, par conséquent il faut bien anticiper.

Les situations de blocage

Créon

.Refus Syndic : 38 prises (7 co-pro)

.Blocage GTHD : 4 prises

Cursan

.Refus Syndic : 5 prises (1 co-pro)

La Sauve

.Non déployé : 5 prises (1 co-pro)

→ Pris en compte/éligibilité à venir

Loupes

.Blocage tiers: 1 prise

→ en attente dossier de récolement

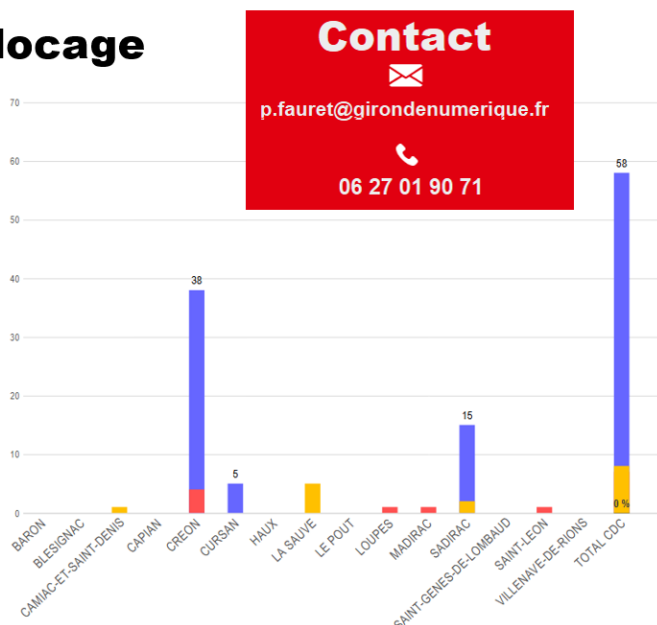
Madirac

.Blocage tiers : 1 prise

→ en attente dossier de récolement

Sadirac

.Refus Syndic : 15 prises (2 co-pro)



2- Le guichet unique de Gironde Haut Méga

Pour les administrés, un seul point d'entrée unique : girondenhautmega.fr

3- Du cuivre vers la fibre

Fermeture pilotée par **ORANGE** (propriétaire) encadrée par **l'ARCEP** (régulateur)

→ Pas la responsabilité de la puissance publique mais accompagnement

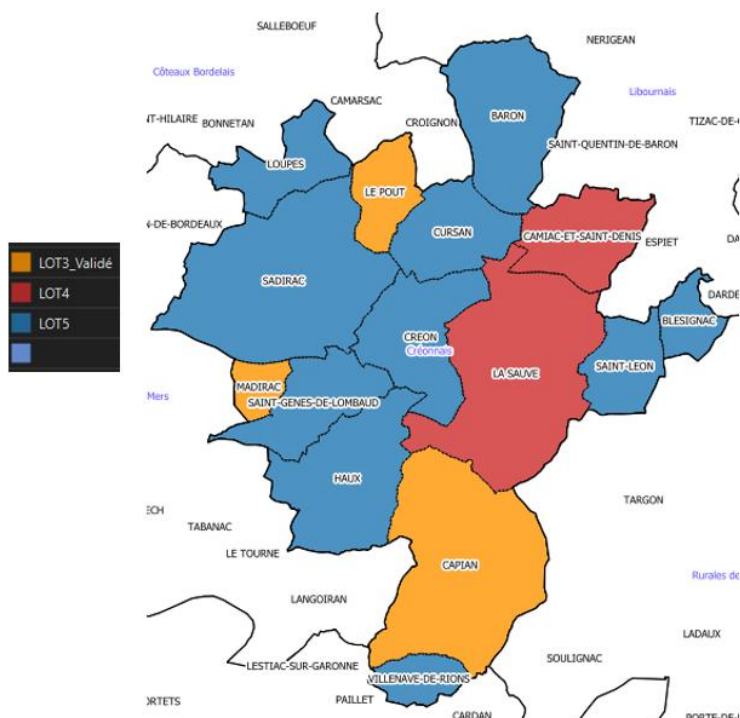
Trois temps :

- Fermeture commerciale (plus de nouvel abonnement) : janvier 2026
- Coupure du service (arrêt des abonnements existant) : par lot, depuis 2024 jusqu'à 2030
→ CdC Créonnais concernée par les lots validés 3 et 4 + la présélection du lot 5
- Démontage : non programmé

Un nouveau réseau plus performant : la Fibre Gironde Haut Méga



La fermeture du réseau cuivre / ADSL



11

M. Frédéric LATASTE, Vice-Président, souligne que la fermeture du réseau cuivre va poser un problème pour les personnes âgées.

M. Yann BRETON rappelle que l'arrêt du réseau cuivre n'est pas du ressort de Gironde Numérique mais d'ORANGE. Cependant il prend bonne note des difficultés auxquelles vont être confrontées les personnes âgées afin de faire remonter cette problématique.

Aide à la réalisation de travaux en domaine privé



Objectifs

- Aide financière pour le raccordement à la fibre optique en domaine privé
- Uniquement sur les communes des lots 1, 2 et 3 de fermeture du cuivre



Publics Cibles

- Ménages **sous conditions de ressources** pour des travaux engendrant des coûts importants TPE < 10 salariés, < 2M€ CA, 1 an d'ancienneté
- Aide forfaitaire selon la typologie de travaux : 400€, 800€ ou 1200€



Gestionnaires

- Agence de services et de paiement (ASP)
- <https://www.asp.gouv.fr/aides/fibre-optique-aide-au-raccordement>



- Lancement de l'expérimentation le 29 septembre 2025
- Les usagers peuvent déposer une **demande d'aide jusqu'au 31 janvier 2027**

12



4- Les services numériques

Une offre de vidéoprotection

→ étude, installation du dispositif et accompagnement GN

Un environnement numérique de travail pour les écoles du 1^{er} degré

→ ENT Aliénor 33 (Beneylu School)

Des formations pour l'inclusion numérique

→ formations Aidants Connect et Aidants numériques pour les agents en contact avec les usagers éloignés du numérique- les formations sont délocalisées.

Un plan de corps de rue simplifié girondin

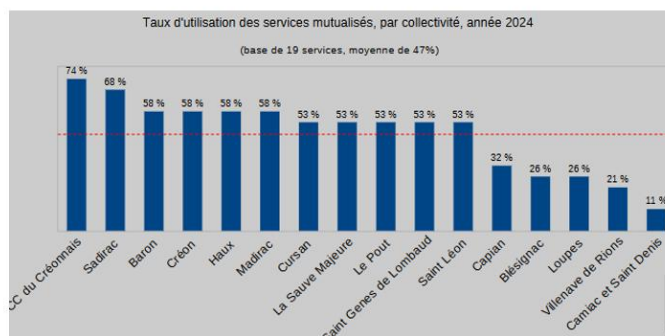
→ PCRS girondin : photos haute résolution à 5cm (SDEEG, ENEDIS, GRDF, CD33, Gironde Numérique, SIBA, etc.)

Feuille de route 2026

- **Former les agents et apporter des méthodes sur l'organisation numérique des collectivités**
- **Sécuriser les données et les accès aux usages numériques**
 - augmenter la sauvegarde automatique des données
 - améliorer la conformité de la présence en ligne des collectivités
 - fournir l'identité « ProConnect » et intégrer l'offre de services de l'État
 - Démo
- **Soutenir les usages numériques**
 - renforcer l'inclusion et l'accessibilité numérique des usagers
 - renforcer l'offre d'équipements TIC (bureautique, box internet et télécoms)
 - accompagner la communication numérique des territoires (gestion de contenu en ligne)
- **Développer le pilotage des territoires par la donnée et l'intelligence artificielle**
 - Expérimenter l'IA pour proposer un outil aux agents territoriaux
 - Organiser la data et les objets connectés (plateforme de données)

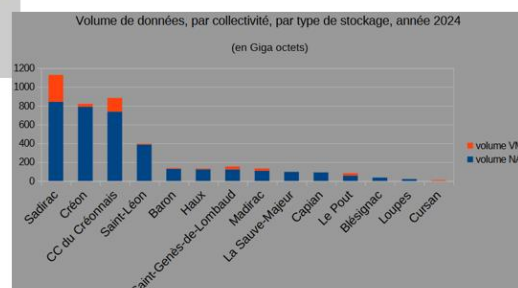
5- CC du Créonnais : chiffres clés des services numériques

Quelques données clés



services	nbre
Gestion des flux dématérialisés (Pastell)	16
profil acheteur (demat ampa)	15
RGPD	13
sécurisation des données (NAS)	13
mise en place de la suite collaborative (EGW)	11
Pack initial d'accès aux services GN	11
gestion de nom de domaine	11
certificat de signature électronique	11
parapheur électronique	11
hébergement cloud (machine virtuelle)	9

Adhésions 2024	Nb Collectivités	Volumétrie Fin 2024	Adhésion 2025 (volume réel)	Adhésion 2025 (passage sur 3 ans de la variation)
22 829 €	15	4,07	32 298 €	25 985 €



19

Le support de présentation sera envoyé aux conseillers communautaires.

3. DECISIONS PRISES PAR M. LE PRESIDENT EN VERTU DE LA DELEGATION DE COMPETENCES OCTROYEE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

M. le Président expose qu'il a pris une décision par délégation depuis le dernier conseil communautaire en date du 30 septembre 2025.

Décision n°08.10.25 en date du 13 octobre 2025 :

La SEM BMA (Bordeaux Métropole Aménagement) (38 rue de Cursol-CS80010- 33001 BORDEAUX) est retenue pour assurer la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative au projet relatif à espace communautaire prévu à côté de la salle Ulli Senger

Le montant de prestation est défini comme suit : Montant HT de 8 700 € soit 10 440 € TTC.

4. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 30 SEPTEMBRE 2025 A LA SAUVE MAJEURE

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

5. OBJET : ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ET BILAN DE LA CONCERTATION (délibération 36.10.25)

1- Préambule explicatif

Monsieur le Président explique que l'objet de la présente délibération est de tirer le bilan de la procédure de concertation du public qui a été menée tout au long de la procédure de révision du document et d'arrêter le PLUi.

L'arrêt du PLUi précède la consultation des personnes publiques associées (PPA) et la consultation de la population par la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique.

Monsieur le Président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes du Créonnais à engager la procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal, les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation (*en annexe*), le débat qui s'est tenu au sein de l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Créonnais et des conseils municipaux, dans sa séance du 18 mars 2025, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, les principales options, orientations et règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

2- Rappel des objectifs de la procédure de révision du PLUi

Monsieur le Président rappelle que trois ans après l'approbation du PLUi la Communauté de Communes du Créonnais a identifié 5 objectifs pour sa révision, développés ci-après :

a. Mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT de l'Aire Métropolitaine de Bordeaux:

La modification en cours du SCoT intervient afin de mettre en application la loi dite Climat et Résilience, promulguée le 23 août 2021, faisant obligation aux collectivités de diminuer de moitié sur les dix années à venir, les surfaces artificialisées, par rapport aux dix années précédentes. Cet objectif de sobriété foncière devra, dans le cadre du futur PLUi révisé, prendre en considération les besoins de développement du territoire en matière d'habitat, de développement économique, d'équipements publics, tout en veillant à préserver les espaces naturels agricoles et forestiers.

La CDC devra donc impérativement suivre l'évolution du contenu des études du SCoT et veiller à la compatibilité du PLUi avec celui-ci lors de son approbation.

b. Modification du périmètre du PLUi

Les communes de Camiac et Saint-Denis, Capian et Villenave de Rions, ont intégré la communauté de communes durant l'élaboration du PLUi.

Une procédure de révision du document d'urbanisme est nécessaire pour intégrer ces trois communes dans le PLUi.

c. Mise en œuvre d'une politique de l'habitat :

La commune de Sadirac, est soumise depuis janvier 2021 à la loi SRU. Aussi le PLUi doit prendre en compte cette obligation dont l'application devra éviter les déséquilibres territoriaux à l'intérieur du Créonnais, par une concentration de l'habitat social sur les seules communes soumises à la loi SRU. Les autres communes de la CDC, bien que non soumises à la loi SRU pourront prendre leur part dans l'effort de construction de logements sociaux dans la limite de leurs capacités contributives.

Aussi, un volet habitat sera mis en œuvre dans le cadre de la révision afin de disposer d'une vision prospective de la construction de logements dans un objectif de cohérence et d'équilibre sur le territoire du Créonnais.

d. Volet eau

S'agissant de l'eau potable, la révision du PLUi prendra en compte la problématique de la ressource et devra être compatible avec le SAGE Nappes profondes de la Gironde.

Étude ruissellement

La révision devra tenir compte de la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un objectif de protection des populations soumises à des événements climatiques de plus en plus violents et imprévisibles.

e. Mise à jour liée à l'évolution du projet de territoire :

Développement économique

Face au constat d'insuffisance de création d'emplois dans le Créonnais, contraignant 80% de la population active à migrer quotidiennement vers les zones d'emplois de Bordeaux Métropole, la CDC a affirmé depuis 2020, l'impérieuse nécessité de promouvoir l'accueil d'entreprises au cœur du territoire.

Cette orientation, déjà mise en œuvre par des adaptations au cas par cas du PLUi, rend nécessaire l'identification de zones ayant vocation à accueillir des petites et moyennes entreprises dont l'activité sera peu impactante pour l'environnement.

La CDC entend promouvoir à travers son PLUi révisé un développement économique respectueux de l'identité architecturale, paysagère, patrimoniale en privilégiant des activités telles que le tourisme, l'agriculture, le tertiaire, l'artisanat, les services, les commerces. S'agissant de l'agriculture, la CDC analysera les possibilités d'usage futur des terres agricoles en friche. Elle favorisera toutes formes de diversification de l'agriculture.

Patrimoine

Le territoire de la communauté de communes est riche d'un patrimoine lié à son histoire, à son architecture, à sa géographie.

Sa préservation et sa mise en valeur seront recherchées au travers de règlements adaptés, sauf pour les monuments inscrits ou classés.

Un Règlement de Publicité Intercommunal (RLPi) pourrait être mis en place afin de préserver l'aspect architectural des commerces de centre-ville.

3- Association des personnes publiques associées (PPA) et des partenaires à la révision du projet de PLUi

Les PPA et partenaires ont été associés à la révision du PLUi tout au long de la procédure, notamment lors de réunions « points d'étape ».

La délibération de prescription de la procédure de révision leur a été notifiée le 25 septembre 2023.

Des réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-11 et R.153-6 du code de l'urbanisme. Ces réunions se sont déroulées les :

- 29 avril 2024 pour le lancement des études ;
- 25 mars 2025 présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)-DDTM ;
- 6 juin 2025 : SMER, SIETRA, SCE (syndicats GEMAPI et bureau étude : étude de ruissellement), le
- 7 juillet 2025 - SEMOCTOM,
- 10 juillet 2025- SDEEG
- 11 juillet : DDTM UDAP ABF,
- 15 juillet : Syndicats des eaux et d'assainissement, conseil départemental,
- 17 juillet : chambre agriculture, INAO, CIVB,
- 7 août 2025 : Centres routiers départementaux ;
- 2 septembre 2025 : présentation des STECAL
- 9 septembre 2025 : présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- 11 septembre 2025 pour la présentation du dossier complet dont le volet réglementaire (PPA et en soirée élus).

4- Concertation préalable du public

La concertation prévue à l'article L103-2 du code de l'urbanisme a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi selon les modalités de concertation préalable du public prévues par la délibération n°40.09.23 du conseil communautaire en date du 19 septembre 2023 :

- Affichage de la présente délibération dans l'ensemble des communes
- Diffusion d'articles dans la presse locale
- Exposition des travaux en cours et notamment sur le site internet de la communauté de communes
- Consultation de documents en Mairies et/ou Siège de la CdC

- Organisation de réunions publiques, au moins deux réunions publiques au moment de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la CCC.
- Présentation des travaux en conseil communautaire et dans les conseils municipaux,
- Tenue de registres tenus sur support papier dans les mairies des communes membres de l'EPCI et au siège de la CCC, destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure,
- Tenue d'un registre numérique permettant à la population de déposer ses observations par voie numérique,
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Président (39 Bld Victor Hugo 33670 CREON et/ou urbanisme@cc-creonnais.fr).

Les modalités de concertation ainsi définies ont été mises en œuvre. Elles se sont traduites par :

Des **réunions publiques** ont été organisées conformément aux termes de la délibération n°40.09.23 du 19 septembre 2023 :

- Le 10 octobre 2024 à Le Pout pour le lancement de la démarche de révision du PLUi,
- Le 11 mars 2025 à Saint Léon pour expliquer les grandes orientations du PADD,
- Le 16 septembre 2025 à Villenave de Rions pour présenter une première version du projet de PLUi avant son arrêt.

Les sujets abordés lors de ces réunions publiques ont été très nombreux. Ils sont synthétisés ci-dessous et développés dans le bilan de la concertation en annexe de la présente :

Réunion publique du 10 octobre 2024

1. Rappel des enjeux de la révision du PLUi
2. Présentation de l'équipe pluridisciplinaire d'études : 4 co-traitants
3. Le PLUi : en 3 mots, qu'est-ce que c'est ?
4. Le contexte réglementaire et législatif de la révision (notamment les lois et le SCoT)
5. Les enjeux du futur
6. Présentation des 5 phases de la révision
7. Les modalités de la concertation avec le public et le calendrier

Réunion publique du 11 mars 2025

- 1-la démarche et le calendrier de la révision du PLUi
- 2-pourquoi réviser le PLUi ?
- 3-au-dessus du PLUi ,le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise
- 4-comment concilier les possibilités d'accueil dans le créonnais avec ce nouveau cadre ?
- 5-quelles orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dans le créonnais ?

Réunion publique du 16 septembre 2025

- 1- Rappel pourquoi réviser le PLUi ?
- 2- Le calendrier et détail de chaque étape
- 3- Les enjeux pour le créonnais (compatibilité avec le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise),
- 4- La conciliation des possibilités d'accueil du créonnais et le nouveau cadre réglementaire (évolution démographique, articuler la construction et le maintien de la qualité du cadre de vie, maîtriser la consommation des espaces naturels , agricoles et forestiers, favoriser la production de logements sans créer de déséquilibres [article 55 loi SRU])
- 5- Présentation des zonages -en tenant compte des risques, de la préservation de l'environnement et la protection des espaces viticoles, de la mixité sociale envisagée, de l'accueil des entreprises, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Un **registre de concertation** a été mis à disposition de la population au siège de la communauté de communes et dans les mairies de chacune des communes membres de l'EPCI au sein desquels 178 observations écrites ont été versées.

Les **courriers des particuliers** en lien avec la concertation du PLUi et les réponses qui y ont été apportées ont été annexés au fur et à mesure dans le registre de concertation tenu à la disposition du public. 92 courriers ont été reçus et traités.

Une grande majorité des observations du public concernait une demande de mise en constructibilité d'un terrain. Quelques-uns demandaient à l'inverse la préservation du caractère inconstructible d'un terrain. Enfin le reste concernait des requêtes diverses à propos d'emplacements réservés ou d'espaces boisés classés ou encore de simples questions d'information.

Les **particuliers ont aussi été reçus sur demande** au siège de la communauté de communes afin de répondre à leurs questions.

Le **magazine communautaire « News letter »** a régulièrement fait état de l'avancée de la procédure de révision du PLUi.

La procédure de révision du PLUi a également été évoquée par les communes dans leurs bulletins municipaux respectifs, sur leurs sites internet ou Facebook et sur les réseaux sociaux de la communauté des communes.

Le **site internet de la communauté de communes** (www.cc-creonnais.fr) a fait état de l'actualité et des manifestations en lien avec le PLUi. Les supports électroniques de présentation des réunions publiques sont téléchargeables sur le site internet.

La **presse locale** a relaté à plusieurs reprises l'actualité relative à la procédure d'élaboration du PLUi et notamment :

- Sud-Ouest les 16 octobre 2024
- Le Résistant le 23 septembre 2024, le 21 octobre 2024, le 27 février 2025, le 20 mars 2025

La participation de la population à la concertation, au travers de ses différentes modalités, a permis de faire évoluer le PLUi de plusieurs manières. Ci-dessous une synthèse de ces apports, développés dans l'annexe à la présente :

- Repérage de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour rénovation et réhabilitation ;
- Identification et ajustement de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Adaptations légères du zonage, des espaces boisés classés (EBC), d'emplacements réservés ou de protection patrimoniale .

5- Présentation du projet de PLUi

Le projet de PLUi comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un règlement écrit et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- Des annexes.

Lancée en septembre 2023 la révision du PLUi a permis de travailler :

- ❖ Sur un état des lieux du Créonnais notamment sur les thématiques suivantes : dynamiques socio-économiques, habitat, urbanisme, foncier, patrimoine, agriculture, environnement, eau et mobilité ;
- ❖ Sur la définition des grandes orientations politiques suivantes, retranscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du PLUi :
 - Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Ajuster dans le document d'urbanisme l'affectation de l'enveloppe urbaine du SCOT
 - Protéger une grande partie des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au sein des enveloppes urbaines
 - Développer et organiser une solidarité foncière territoriale
 - Proposer un accueil optimal de la population avec un certain nombre de leviers mobilisables

- **Limiter les enveloppes constructibles en extension** des enveloppes urbaines existantes (réduction voire suppression de certaines zones actuellement classées en zones constructibles).
- **Limiter l'artificialisation des sols** en introduisant une proportion d'espaces en pleine terre sur chaque parcelle pour :
 - Lutter contre les inondations qui constituent des risques majeurs.
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales
 - Lutter contre la création d'îlots de chaleur et réduire ainsi les effets du réchauffement climatique
- **Réorienter la densification urbaine sur les espaces urbains les plus centraux** (centres-bourgs).
- **Phaser le développement de l'urbanisation** grâce à la définition d'échéanciers d'ouverture à l'urbanisation pour les principaux secteurs de développement urbain de manière à réguler la production de logements et respecter la capacité des équipements publics existants (équipements scolaires, stations d'épuration, ...)
- **Identifier et protéger les éléments du patrimoine végétal** participant à l'identité rurale du territoire, à travers de la mise en place d'outils réglementaires adaptés (Espaces Boisés Classés, éléments paysagers protégés au titre de l'inventaire du patrimoine végétal, obligation de planter les espaces libres au sein des parcelles privées dans une proportion adaptée à la taille de la parcelle, définition d'orientations paysagères pour les nouvelles opérations d'ensemble, ...)
- Établir des dispositions réglementaires qui permettent de **maîtriser le processus de divisions parcellaires**, dès lors que celui-ci serait incompatible avec la capacité des réseaux existants, pourrait entraîner un risque augmenté notamment par rapport au risque inondation ou serait préjudiciable à la structure urbaine du quartier concerné (formes urbaines, accès sur l'espace public, traitement et qualité des accès, ambiances paysagères, etc.).
- Favoriser la production de résidences principales et de renforcer les dispositifs de mixité sociale
- Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en favorisant un mode de développement urbain qui privilégiera densification des espaces déjà urbanisés plutôt que consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)
 - Protéger et valoriser le capital environnemental du Créonnais via la trame verte et bleue (TVB)
 - Placer l'eau au cœur du parti d'aménagement
 - Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales pour organiser un cadre de vie de qualité
- Développer l'économie locale :
 - Promouvoir un développement économique local moins dépendant de la métropole bordelaise
 - Mise en œuvre des conditions d'une certaine autonomie sur le plan de l'offre en équipements publics
- Mettre en œuvre les principes de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique
 - Diversifier les modes de déplacements vers une mobilité durable
 - Développer un maillage de liaisons douces de proximité
 - Améliorer les conditions de sécurité routière et la qualité des entrées de bourg et de ville
 - Améliorer l'attractivité urbaine et la cohabitation des modes de déplacement dans les centre-bourgs
- Stratégie énergétique du territoire : modération des consommations et développement des énergies renouvelables
 - Renforcer la résilience du territoire face au phénomène du changement climatique

Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 18 mars 2025 ainsi que par les conseils municipaux des communes membres de l'EPCI les :

- 10 mars 2025 à BARON
- 6 février 2025 à BLESIGNAC
- 24 février à CAMIAC ET SAINT DENIS
- 14 mars 2025 à CAPIAN
- 27 février 2025 à CREON
- 10 mars 2025 à CURSAN
- 17 février 2025 à HAUX
- 13 février 2025 à LA SAUVE MAJEURE
- 20 février 2025 à LE POUT
- 24 février 2025 à LOUPES
- 28 février 2025 à MADIRAC
- 20 février 2025 à SADIRAC
- 26 février 2025 à SAINT GENES DE LOMBAUD
- 10 mars 2025 à SAINT LEON
- 27 février 2025 à VILLENAVE DE RIONS
- Sur la traduction réglementaire de ces orientations politiques retranscrites dans le plan de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit du PLUi.
- La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :
 - Un plan de zonage qui délimite 8 zones urbaines (U), -4 zones à urbaniser (AU), 5 zones agricoles (A) et 10 zones naturelles et forestières (N).
 - La délimitation de ces zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation et de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP permettent de définir les grands principes d'aménagement pour l'ensemble des zones 1AU en fonction des voiries et cheminements à créer, de l'implantation future du bâti, des éléments de patrimoine à préserver et des aménagements spécifiques à prévoir (exemple des bandes tampon à créer au contact des zones agricoles). Les OAP des zones 2AU permettent de donner un cadre à l'aménagement à long terme de ces secteurs dès lors que les conditions sont réunies pour leur urbanisation, et en particulier le raccordement aux réseaux.
- Un règlement écrit est structuré selon 3 grands axes :
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ;
 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - Équipements et réseaux.

Le règlement précise notamment les occupations et usages du sol autorisés ou interdits, les conditions de raccordement aux réseaux, l'implantation des futures constructions, leur hauteur ou encore leur futur aspect extérieur.

6- Informations des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été remis par voie électronique à chacun des conseillers communautaires le 14 octobre 2025 conformément à leur accord :

- Convocation au conseil communautaire du 21 octobre 2025 ;
- L'ordre du jour de la séance du 21 octobre 2025
- Le projet de la présente délibération ;
- Un lien « gros fichiers » avec :
 - Le projet de PLUi prêt à être arrêté (comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (partie écrite et zonage) et annexes) ;

7- Les étapes postérieures à l'arrêt du projet de PLUi du Créonnais

Préalablement à la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique, le projet arrêté de PLUi sera communiqué pour avis à certaines personnes (personnes publiques associées) en application des articles L. 153-15, L. 153-16 et suivants du code de l'urbanisme, à savoir notamment :

- aux Conseils municipaux des communes membres.
- à la Préfecture de la Gironde ;
- à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde ;
- à l'autorité environnementale (DREAL Nouvelle-Aquitaine) ;
- au Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- au Conseil départemental de la Gironde ;
- à la chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux-Gironde ;
- à la chambre de métiers et de l'artisanat de Gironde ;
- à la chambre d'agriculture de la Gironde ;
- au syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau) ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- au centre national de la propriété forestière ;
- à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
- aux communes ou établissements publics de coopération intercommunale voisins en ayant fait la demande ;

Les associations locales d'usagers ainsi que les associations agréées au titre de la protection de l'environnement ont accès au projet de PLUi dans les conditions prévues par les textes. La SEPANSO (France Nature Environnement Aquitaine) a demandé à être associée en qualité d'association agréée au titre de la protection de l'environnement par courrier en date du 23 avril 2025.

C'est ce dossier du projet de PLUi, auquel auront été annexés les avis issus des différentes consultations, qui sera présenté dans le cadre de l'enquête publique.

Discussion

M. le Président rappelle que si les communes ont constaté que certaines demandes n'ont pas été prises en compte dans le projet de PLUi, il convient qu'elles indiquent leurs requêtes dans les registres d'enquête publique qui seront ouverts le moment venu.

M. Frédéric LATATSTE, Vice-Président en charge du PLUi, expose qu'il avait été prévu que le PLUi soit approuvé avant la fin du mandat, mais les délais réglementaires ne le permettent pas (ex consultation des PPA, ...) il conviendra une fois le conseil communautaire renouvelé d'organiser des séminaires urbanisme afin que les nouveaux élus s'approprient le document de planification.

8- Proposition de Monsieur le Président

M. le Président propose :

- de constater que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération n°39.09.23 du 19 septembre 2023
- de tirer et d'approuver le bilan de la concertation ci-dessus résumé et présenté dans le document joint en annexe
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet
- De lui donner pouvoir de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département de la Gironde.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CC du Créonnais et dans chaque mairie du territoire durant un mois.

9- Délibération proprement dite

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-21 à R. 153-21 ;

Vu le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise approuvé le 13 février 2014, et modifié le 13 février 2014 actuellement en cours de révision ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais approuvé le 21 janvier 2020 ;

Vu la délibération n°39.09.23 en date du 19 septembre 2023 fixant les modalités de collaboration entre la communauté de communes du créonnais et les 15 communes membres dans le cadre de la procédure de révision du PLUi ;

Vu la délibération n°40.09.23 de l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Créonnais en date du 19 septembre 2023 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du 7 mars 2025 actant de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable en conseil communautaire ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président et annexé à la présente ;

Considérant que les travaux de co-construction avec les communes et les autres partenaires qui ont été menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont permis de réaliser un document d'urbanisme partagé ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté traduit bien les objectifs poursuivis tels que fixés dans la délibération de prescription de la procédure de révision ;

Considérant que la concertation a été mise en œuvre conformément aux modalités fixées par la délibération de prescription de la procédure de révision, notamment aux grandes étapes de la procédure de révision du PLUi, a permis aux habitants, aux usagers du territoire et aux associations de s'exprimer sur le projet de PLUi et a permis de réaliser un document d'urbanisme qui va accompagner le développement du Créonnais ;

Considérant que le projet de PLUi annexé est composé des pièces suivantes dont le contenu est décrit de manière synthétique ci-après :

- **Rapport de présentation** : Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues dans le PLUi

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** , les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.
- **Le Zonage** : Dans certaines zones, le PLUi peut comporter des prescriptions particulières.
- **Le Règlement d'urbanisme** : Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
- **Les Annexes** : elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLUi, et plus particulièrement :
 - les servitudes d'utilité publique (Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques),
 - les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique,
 - les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
 - toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLUi.

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être arrêté, et transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et à celles qui ont demandé à être consultées ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, **le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents ou représentés**

DECIDE,

Article 1^{er} : de CONSTATER que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération n°39.09.23 du 19 septembre 2023 ;

Article 2 : de TIRER et d'APPROUVER le bilan de la concertation ci-dessus résumé et présenté dans le document joint en annexe

Article 3 : d'ARRETER le projet de PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Article 4 : de PRECISER que le projet de PLUi révisé sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet, et soumis à enquête publique

Article 5 : de DONNER POUVOIR à M. le Président de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes ;

Article 6 : de PRECISER que conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CC du Créonnais et dans chaque mairie du territoire durant un mois. Une ampliation de la présente délibération, assortie de ses annexes, sera en outre adressée au préfet de Gironde.

6. QUESTIONS DIVERSES

COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE A COMPTER DU PROCHAIN RENOUVELLEMENT GENERAL DES CONSEILLERS MUNICIPAUX DE MARS 2026.

M. le Président indique que l'arrêté préfectoral fixant la composition du Conseil Communautaire a été signé le 15 octobre 2025.

Le nombre de conseillers communautaires a été validé à 40 conformément aux demandes des Conseils Municipaux du territoire (accord local).

COMMUNES	Nombre de sièges- accord local- 40 sièges
BARON	3
BLESIGNAC	1
CAMIAAC ET SAINT DENIS	1
CAPIAN	2
CREON	9
CURSAN	2
HAUX	2
LA SAUVE MAJEURE	3
LE POUT	2
LOUPES	2
MADIRAC	1
SADIRAC	9
ST GENES DE LOMBAUD	1
ST LEON	1
VILLENAVE DE RIONS	1
	40

ANNULATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE NOVEMBRE 2025

Compte tenu de l'absence de délibération programmée pour le Conseil Communautaire de Novembre celui-ci est annulé.

ENQUETE DE SATISFACTION LEO LAGRANGE

Comme cela avait annoncé lors du changement de prestataire de gestion des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH), une enquête de satisfaction a été menée afin de recueillir l'avis des familles sur la fédération Léo Lagrange.

M. Benjamin AUDUREAU, Vice-Président en charge de la petite enfance, de l'enfance et de la parentalité : présente les résultats de l'enquête de satisfaction :

Sur le fonctionnement général, ce sont 85 % et 89% de personnes satisfaites et très satisfaites. Mais le volet inscription nécessite vraisemblablement de la pédagogie et surtout de la transparence sur les modalités, les horaires, et le fonctionnement des listes d'attente.

Par ailleurs, **76% des enfants sont très satisfaits et satisfaits.**

Enfin, sur le quotidien des accueils, on remarque dans les commentaires des difficultés, de communication avec les équipes d'animation et cela se traduit par 1/4 des répondants qui sont peu ou pas satisfaits. Et puis, toujours au travers des commentaires qui sollicitent davantage de diversité dans les activités proposées et davantage de sport, on peut expliquer pourquoi 1/3 des répondants sont peu ou pas satisfaits.

Sur le volet Communication, 70% de réponses positives montrent des **familles satisfaites** mais il est possible qu'il y ait eu des confusions avec le sujet de la diffusion du programme d'activités parce que de nombreux commentaires y font référence.

De très bons retours sur le fonctionnement, sur les horaires et sur l'aménagement des centres avec **86% et 81% de retours satisfaits et très satisfaits.** Aussi, malgré quelques commentaires à la marge, il n'y a pas de grand changement à opérer.

Pour ce qui concerne la disponibilité des équipes d'animation, quelques commentaires décrivant des situations individuelles ont été remédiées par l'association. Mais sinon, bonne satisfaction.

Bonne satisfaction également des familles sur les activités. En effet, 70% sont satisfaits et très satisfaits par les activités mais les répondants font des propositions d'évolution, notamment autour d'activités sportives.

Par ailleurs, malgré une bonne satisfaction sur leur qualité, il est souvent sollicité davantage de sorties ou d'activités de découvertes.

Le bilan ayant été effectué des pistes d'amélioration ont été travaillées par le service de la CCC et la Léo Lagrange.

- Sur la thématique « Inscriptions » : des incompréhensions persistent. Afin d'informer les parents sur les étapes d'inscription, l'association va intégrer une explication détaillée (du fonctionnement du portail et de la signification des messages générés par le site) dans les courriels automatiques. Et sur le nombre de places insuffisantes ... il est difficile de trouver comment l'aborder, si ce n'est en précisant les contraintes de disponibilité des locaux, les contraintes budgétaires et celles de recrutement.
- Sur la thématique « Communication avec les familles » : l'association va systématiser les envois des programmes, par courriel, en amont des vacances ainsi que l'affichage aux portails afin que les parents en sachent davantage sur ce que font les enfants pendant la journée.
- Sur la thématique « Equipes d'animation » : l'association a renvoyé une note de service au sujet de l'usage des téléphones. Par ailleurs, il est convenu qu'en fin de journée, un membre de l'équipe d'animation devra assurer une « permanence » au portail afin de pouvoir échanger de vive voix avec les parents (petits bobos, énergie de l'enfant, etc.).

7. INTERVENTION DES VICE- PRÉSIDENTS ET CONSEILLERS DELEGUES

7.1 Monsieur le 1^{er} Vice- Président en charge en charge du développement du territoire (économie, tourisme, finances) : Bernard PAGES

M. le Vice-Président ne souhaite pas prendre la parole.

7.2 Madame la 2^{ème} Vice- Présidente en charge de l'Action Sociale et de la Solidarité : Sophie RENAUD

Mme la Vice-Présidente fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

Semaine bleue

Une nouvelle formule cette année : des animations délocalisées proposées sur une semaine.

Certains ateliers ou événements ont bien fonctionné, d'autres ont eu moins de popularité.

La diversité des activités a été appréciée. Nous remercions les partenaires qui nous ont accompagnées durant cette semaine.

Le bilan de la fréquentation est un peu timide mais l'objectif principal est atteint : créer du lien social, rompre l'isolement, identifier de nouveaux seniors.

La communication de l'évènement n'a pas toujours été bien relayée par les communes, ce qui a probablement impacté le nombre de participants. Le public senior a besoin d'être ciblé en amont et accompagné vers les activités.

La semaine bleue sera reconduite l'an prochain avec des ajustements et débutera par la diffusion d'un film par une entrée en matière agréable et divertissante.

Nous espérons que les nouveaux élus se saisiront de cet évènement.

Collecte Nationale Banque Alimentaire

La collecte alimentaire se déroulera les 28 et 29 novembre prochains dans les magasins Carrefour Market et Aldi de Créon.

Le fonctionnement reste le même : les bénévoles pourront s'inscrire pour participer via un lien ou directement auprès du CIAS. Il est important de respecter les créneaux réservés pour ne pas perturber le bon déroulement de la collecte.

Cette année nous solliciterons nos partenaires habituels : l'ESAT, la Mission Locale et Léo Lagrange.

Les supports de communication seront prochainement diffusés.

Le partenariat avec l'association « Féminité sans abri » est reconduit pour la collecte spécifique de protections hygiéniques.

Boîtes de Noël en Créonnais

Cette opération solidaire est maintenue cette année car elle permet d'apporter un peu de réconfort aux familles les plus démunies en période de Noël.

La communication sera lancée le lundi 17 novembre.

Les points de collecte des boîtes : mairies, la Cabane à Projets et les marchés de Noël organisés sur le territoire au mois de décembre. Les boîtes seront centralisées à la mairie de Baron.

La majorité des boîtes solidaires sera remise aux familles lors de la distribution alimentaire du 19 décembre 2025. Nous manquons chaque année de boîtes destinées aux hommes et aux femmes.

Nous avons sollicité plusieurs partenaires pour participer à cette opération.

Mois de sensibilisation contre les violences intrafamiliales

Stratégie de communication en cours au moyen de différents supports.

- des livrets qui sont principalement destinés aux élus et aux partenaires,
- des flyers plutôt réservés à la population,
- des publications sont envoyées régulièrement sur les réseaux sociaux. Elles sont à repartager le plus largement possible.

Le programme proposé est riche, diversifié et destiné à tous les publics par les types d'actions choisies. Cet événement de grande ampleur nécessite l'engagement de tous afin d'essayer d'enrayer ce fléau qui détruit des vies, les violences quotidiennes sont en forte augmentation depuis plusieurs années.

La Directrice du CIAS, Amandine LEGLISE, a envoyé un mail d'invitation aux élus et aux partenaires du territoire concernant les soirées d'ouverture et de clôture de cet événement. Il est important qu'ils confirment leur présence pour des raisons d'organisation.

Rappel des dates à retenir :

Commission de travail : 13/11/2025 à 18h30

Ca du CIAS : 09/12/2025 à 19h

Commission de travail : 20/01/2026 à 18h30

Ca du CIAS : 10/02/2026 à 19h (Débat d'orientation budgétaire)

Ca du CIAS : 06/03/2026 à 19h (Budget)

7.3 Monsieur le 3^{ème} Vice- Président en charge des infrastructures, du numérique, des techniques d'information et de communication et de la mise en œuvre du schéma de mutualisation : Monsieur Nicolas TARBES

M. le Vice-Président fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

- Plaine de sport intercommunale

Le travail de mutualisation des infrastructures avec le Rugby Club de la Pimpine et le Football Club Créonnais se poursuit. L'objectif est d'harmoniser l'occupation pour satisfaire au mieux les associations. Ce travail n'est pas toujours évident mais les élus poursuivent la démarche.

- Siège de la CCC

Les travaux se poursuivent, un retard d'environ un mois pour la réception est à prévoir, car une entreprise défaillante a dû être remplacée. Les démarches administratives ont pris un peu de temps.

- Espace communautaire

Le travail avec BMA, assistant à maître d'ouvrage, se poursuit, la construction d'un bâtiment de 100 m² jouxtant la salle Ulli Senger est envisagée.

Une réunion se tiendra prochainement avec le Hand Ball club pour présenter le projet validé par les élus. Cet espace servira de club house au Hand Ball mais également de salle mutualisée avec les autres associations du territoire.

7.4 Madame la 4^{ème} Vice- Présidente en charge de la Jeunesse, du Sport de la Culture et de la vie associative : Marie Christine SOLAIRE

Mme la Vice-Présidente fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

- Bilan des Méridiennes au Lycée

Le Bilan est très positif, Mme la Vice-Présidente a eu une réunion de bilan avec le Proviseur du Lycée, M. Vincent GORSE. Lequel a exprimé sa satisfaction de voir l'intérêt des jeunes pour ce dispositif. Lequel est reconduit.

Les jeunes sont contents de pouvoir rencontrer les acteurs jeunesse du territoire, les acteurs présents sur ces temps au lycée ont également fait remonter des avis positifs.

- Infrastructures sportives du Lycée

Les conventions entre la Région, le Lycée, la CdC et les associations du Créonnais ont été signées le vendredi 19 septembre. Dès le mardi 23 septembre, les premières séances avaient lieu au sein du gymnase.

Les associations suivantes ont bénéficié des créneaux :

- Athlétisme (3 créneaux par semaine) création d'une section portée par Léo Lagrange
- Badminton (3 créneaux par semaine) - Création d'un club
- Handball Club Créonnais (2 créneaux par semaine)
- Jeunes Sapeurs Pompier (1 créneau par semaine)
- Rugby Club Pimpine (1 créneau uniquement vacances d'hiver)
- Tennis de table (3 créneaux par semaine)
- Futsal féminin
- Association sportive du collège

L'école d'athlétisme portée par Léo Lagrange ne débutera qu'après les vacances d'automne.

7.5 Monsieur le 5^{ème} Vice-Président en charge du cadre de vie territorial (aménagement, urbanisme, habitat, environnement, déchets) : Frédéric LATASTE

M. le Vice-Président fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

- Simulateur solaire- thermographie aérienne

Le simulateur est désormais disponible sur le site du PETR Cœur Entre Deux Mers, il sera intégré prochainement au site de la CCC.

- Casse-croûte en Créonnais

Le Cass' Croûte en Créonnais avec les services techniques des communes a eu lieu le **jeudi 9 octobre au matin**. Les agents sont allés visiter le centre Tri Gironde à St Denis de Pile.

7.6 Monsieur le 6^{ème} Vice- Président en charge de la petite enfance, de l'enfance et de la parentalité : Benjamin AUDUREAU

M. le Vice-Président fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

Bilan fête des familles

M. le Vice-Président présente le bilan de la fête des familles qui s'est tenue le 20 septembre à Loupes (La Gardonne)

Fréquentation : 330 personnes

250 adultes et enfants tout le long de la journée

40 salariés et bénévoles des associations

40 adolescents du JOSEM

Communication :

1000 flyers et 200 affiches imprimés

Distribution à la sortie de 14 écoles

Affichage crèches, écoles et mairie des 15 communes

Distribution aux familles dans chaque structure du Réseau Parentalité

Au vu du bilan positif, il a été proposé par les différents partenaires de reconduire cette initiative.

P'tit Déj associatif

Il indique avoir organisé en collaboration avec Mme Marie Christine SOLAIRE, Vice-Présidente, cette rencontre , les responsables associatifs du territoire ont été conviés le samedi 8 novembre matin.

- Suite et fin de la démarche du Projet Social de Territoire et des enjeux de la CTG,
- Présentation de la campagne de subventions 2026 : supports et échéances,
- Présentation du Centre de Ressource de la Vie Associative par la Cabane à Projets,
- Les temps forts à venir

Convention territoriale Globale (CTG)

M. le Vice-Président rappelle que les communes sont signataires de la CTG et par conséquent les conseils municipaux doivent délibérer pour valider les termes de la future CTG et les autoriser à la signer

7.7 Monsieur le Conseiller Délégué en charge des bâtiments communautaires : Jean Marc SUBERVIE

Monsieur le Conseiller délégué fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

- Mise à disposition de personnel du service technique de Saint Léon

M. le Conseiller délégué remercie M. Nicolas TARBES, Maire de Saint Léon pour la mise à disposition de l'agent technique communal à raison d'une journée par semaine. Ainsi la CCC a moins besoin de recourir à des prestataires extérieurs d'où des économies d'échelle à envisager.

- crèche

Des volets roulants électriques vont être installés

7.8 Monsieur le Conseiller Délégué en charge de la politique de l'Habitat, de l'animation de la Commission des finances, des perspectives budgétaires et financières et du suivi des subventions accordées par le Conseil Communautaire : Ludovic CAURRAZE

Monsieur le Conseiller délégué fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

1 / Compte rendu sur la présence du truck SOLIHA le mercredi 8 octobre dernier sur le marché de Créon dans le cadre de la semaine bleue :

15 contacts et 2 dossiers en cours de montage (1 en adaptation et 1 en énergie)

2 / Un point sur la réouverture du 30 septembre dernier (fermeture du 23/06 au 30/09) de la plateforme de l'ANAH concernant les dossiers MaPrimeRénov pour des rénovations d'ampleurs.

Modification de la réglementation ANAH pour les dossiers MPR PA à compter du 30/09/25 :

- Eligibilité des ménages : seuls les ménages très modestes pourront solliciter l'aide (maxi 13000 dossiers au national)
- Aides recentrées sur les logements classés E, F et G
- Montant de la subvention (80 %) :

Le plafond de travaux éligibles est réduit :

- À 30 000 € (2 sauts de classes) (50 000 € en 2024 puis 40 000 € début 2025)

- À 40 000 € (3 sauts de classes ou plus) (68 000 € en 2024 puis 55 000 € début 2025 pour 3 sauts de classes ; 87000 € puis 70 000 € pour 4 sauts de classes)

Les ménages Très Modestes pourront donc prétendre à une subvention maximum de 32 000 € soit 80% de 40 000 € (contre 63 000 € début 2025).

- Suppression de la prime « sortie de passoire énergétique » (bonus de 10%)

Les aides aux travaux pour les dégradations lourdes et l'adaptation sont inchangées

Du fait de la nouvelle réglementation SOLIHA constate une diminution du nombre de contacts et des demandes d'accompagnement.

Prochain COTECH OPAH, vendredi 24 octobre 2025 à 10h.

7.9 Madame la Conseillère Déléguée en charge des mobilités : Marie Antoinette CHIRON-CHARRIER

Madame la Conseillère déléguée fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

Schéma directeur cyclable

Elle rappelle que la CC du Créonnais a été lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt dans le cadre de Avélo3 organisé par l'ADEME, ce qui signifie que nous aurons un accompagnement financier . Cependant la durée de la convention prévue initialement jusqu'à fin juin 2027 a été ramenée au 31 décembre 2026, il a donc fallu repenser le calendrier et désormais, Mme la Conseillère déléguée propose le calendrier suivant :

Publication du MAPA : 6 novembre 2025

Date limite de remise des offres : 8 décembre à 12 h

Analyse des offres

Commission des marchés : 8 janvier 2026 à 14h30

Attribution du marché : 9 janvier 2026

Début de la mission : 12 janvier 2026

Déploiement Vélos en Libre-Service et abri-vélos sécurisés

1 délibération à venir :

- Autorisation donnée à Nouvelle-Aquitaine Mobilités pour le déploiement et l'exploitation de stations de vélos en libre-service et d'abris vélos sécurisés sur le territoire de la CCC

Transport à la Demande (TAD)

M. le Président indique qu'une réunion s'est tenue dans l'après midi avec les représentants des CdC les Coteaux Bordelais et Les Portes de l'Entre Deux Mers afin d'étudier l'opportunité d'harmoniser à la fois les destinations et les tarifs pour ne créer qu'un bassin de mobilité pour le TAD. En effet à ce jour, chaque CdC a son propre régime de TAD avec des destinations différentes et des tarifs également différents.

Le souhait de M. Alain ZABULON serait que les administrés ne prennent qu'un seul ticket et puissent être transportés au sein des 3 territoires sans autre formalité.

Une réunion va être programmée avec la Région et les 3 CDC pour valider cette proposition.

**

P'tit Déj en Créonnais : la seconde rencontre annuelle des agents de la CCC et des secrétaires généraux des mairies a été organisée à Baron mardi 14 octobre sur la thématique des élections municipales 2026 avec un focus particulier sur la réforme du scrutin pour les communes de moins de 1 000 habitants. Les juristes de l'AMG sont venues présenter notamment les nouvelles modalités électorales.

Les débats étant achevés, M. le Président lève la séance.

Fin de séance 21 h 20

FEUILLET DE CLOTURE DE SEANCE

Numéros d'ordre des délibérations prises

DELIBERATIONS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)- arrêt du PLUI et Bilan de la concertation (délibération 36.10.25)

Liste des présents

PRESENTS (34): BARON : M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL
BLESIGNAC : M. Jean François THILLET, **CAPIAN** : M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE **CREON** : M. Pierre GACHET, M. Stéphane SANCHIS, Mme Fabienne IDAR, M. Manuel ROQUE, Mme Josette BERNARD, M. Alain ZABULON, M. Pascal RAUZY, Mme Lydie MARIN **CURSAN** : M. Ludovic CAURRAZE, M. Frédéric PAUL **HAUX** : M. Jérémy VAROQUI **LA SAUVE MAJEURE** : M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LE POUT** : M. Jean Luc JOYEUX, Mme Ramona CHETRIT **LOUPES** : Mme Véronique LESVIGNES, Mme Agnès TEYCHENEY **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC** : M. Patrick GOMEZ, Mme Estelle METIVIER, M. Benjamin AUDUREAU, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, M. Cédric ANTON, Mme Elodie DUBEDAT **SAINT GENES DE LOMBAUD** : Mme Maryvonne LAFON **SAINT LEON** : M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (03) : CAMIAC ET SAINT DENIS : M. William TITE pouvoir à M. Nicolas TARBES **HAUX** : M. Romain BARTHET-BARATEIG pouvoir à M. Jérémy VAROQUI **SADIRAC** : Mme Mélanie ARBULE-GUEYE pouvoir à M. Patrick GOMEZ ,

ABSENTS (02) : CREON : Mme Mathilde FELD ; **LA SAUVE MAJEURE** : Mme Florianne DUVIGNAC

Le Président de la CdC du Créonnais
Alain ZABULON

Le secrétaire de séance,
Ramona CHETRIT