

55.10.26



EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

Nombre en exercice : 40

Présents : 38

Votants : 39

Date de la convocation : 13 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six le mardi vingt octobre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à 19 heures 30, Salle de réunions- Communauté de Communes du Créonnais 5 chemin de la Douve 33670 CREON sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

PRESENTS (38): **BARON** : M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Hervé THARAUD, **BLESIGNAC** : Mme Dominique LARCHÉ, **CAMIA ET SAINT DENIS** : M. Eric CHARRIER, **CAPIAN** : M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE **CREON** : M. Stéphane SANCHIS, Mme Lydie MARIN, M. Alain ZABULON, Mme Josette BERNARD, Mme Viviane SERRES, M. Jérôme FUSEAU, Mme Fabienne IDAR, M. Alexis FEBBRARI **CURSAN** : M. Ludovic CAURRAZE, M. Etienne DURAND **HAUX** : M. Romain BARTHET-BARATEIG, **LA SAUVE MAJEURE** : M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, M. Jean-Marc LAMI, **LE POUT** : M. Jean Luc JOYEUX, M. Matthieu DESFORGES, **LOUPES** : Mme Véronique LESVIGNES, Mme Catherine GUILLOU **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC** : M. Patrick GOMEZ, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, M. Patrick LE BARS, Mme Françoise GOASGUEN, M. Christophe MOIROUX, Mme Coraline TOURET, M. Benoit LAMARQUE, M. Guillaume LARROSE-RÖDEL, Mme Patricia TROVALET, **SAINT GENES DE LOMBAUD** : Mme Maryvonne LAFON **SAINT LEON** : M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (01) : **HAUX** : M. Jérémy VAROQUI pouvoir à M. Romain BARTHET-BARATEIG,

ABSENTS (01) : **CREON** : M. Pascal RAUZY.

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER déléguée communautaire de la Commune de Sadirac secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DE LA RÉVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Le Conseil communautaire,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3, L. 5214-16 et L. 5216-5 ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000, VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ; VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

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. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise, simultanément, à tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi,

Vu le Schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise applicable au territoire de la Communauté de communes du Créonnais approuvé le 11 décembre 2025;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial validé par délibération n°43.07.26 du 7 juillet 2026;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°40.09.23 en date du 19 septembre 2023 prescrivant la révision n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal avec volet eau et volet habitat et la délibération n°39.09.23 en date du 19 septembre 2023 définissant les modalités de la concertation ;

Vu les Conférences intercommunales des maires des 5 septembre 2023 et 2 juin 2026 ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables acté par le Conseil Communautaire, délibération 07.03.25 en date du 18 mars 2025 ;

Vu les séances des conseils municipaux actant le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu aux dates suivantes :

- 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

Vu la délibération du Conseil communautaire n°36.10.25 en date du 21 octobre 2025 arrêtant le projet de révision n°1 du PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation préalable du public qui démontre que toutes les modalités ont été respectées ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe Nouvelle Aquitaine) en date du 21 janvier 2026 ;

Vu l'arrêté n°11.01.26 en date du 22 janvier 2026 du Président de la Communauté de communes prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête en date du 10 avril 2026;

Vu la conférence intercommunale des maires du 5 juin 2026 présentant le projet du PLUI avant approbation ;

Vu le dossier de révision n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil communautaire ;

VU la régularité des convocations des élus au conseil de ce jour, dans les délais impartis, et contenant les informations suffisantes (l'ordre du jour, la note de synthèse, le projet de délibération, la version complète du PLUI à approuver, les réponses de la CC du Créonnais aux demandes du public émises pendant l'enquête publique) ;

Considérant :

que la révision n°1 du PLUI poursuit les objectifs suivants, qui ont été définis lors de sa prescription :

- ❖ Mise en compatibilité du PLUI avec le SCoT de l'Aire Métropolitaine de Bordeaux :
 - ❖ Modification du périmètre du PLUI
 - ❖ Mise en œuvre d'une politique de l'habitat :
 - ❖ Volet eau
 - ❖ Mise à jour liée à l'évolution du projet de territoire :
 - *Développement économique*
 - *Patrimoine*
 - qu'elle permet d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions du territoire et aux objectifs de sobriété foncière ;
 - qu'elle prend en compte les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CC du Créonnais fixe les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement
 - ❖ les principes de protection de l'environnement, de mise en valeur des paysages et de prise en compte des risques¹⁹
 - ❖ les principes de développement / renouvellement urbains et de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - ❖ les principes de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique
 - que les modalités de concertation définies lors de la prescription ont été mises en œuvre (cf délibération n°36.10.25 et son annexe) ;
- La concertation a ainsi été menée
- ❖ la collaboration avec l'ensemble des communes membres et le travail avec les personnes publiques associées
 1. collaboration technique avec les communes membres
 - 4 réunions techniques entre le bureau d'étude et les communes (élus et technicien) entre février 2024 et septembre 2025,
 2. collaboration politique avec les communes membres
 - la conférence intercommunale des maires a réuni, à l'initiative de monsieur le président de la CC du Créonnais, l'ensemble des maires des communes membres afin de leur permettre de suivre le projet, de s'exprimer
 - Une conférence en septembre 2023 pour le lancement de la procédure
 - une conférence en juin 2026 pour la présentation du projet
 - 6 Séminaires à thème élus qui se sont déroulés entre janvier 2024 et octobre 2026.
 3. association des personnes publiques associées (PPA)

Plusieurs réunions avec les PPA ont rythmé la démarche de révision du PLUI et ce tout au long de la procédure.

Cette collaboration institutionnelle a été renforcée avec certaines personnes publiques associées par des échanges et des réunions supplémentaires spécifiques

- avec les services de l'état, notamment la DDTM, sur les sujets de fond et de doctrine (définition de l'enveloppe urbaine, trajectoire démographique et objectif de production de logements, notamment production de logements sociaux, thématique de la ressources en eau.) ;
- avec les syndicats des eaux sur les questions liées à la gestion de la ressource en eau et la capacité des réseaux d'AEPet eaux usées ;
- avec le SYSDAU sur les questions liées au schéma de cohérence territoriale (scot) en cours de révision (définition de l'enveloppe urbaine, consommation foncière, armature territoriale notamment) ,
- avec les acteurs du monde agricole sur la prise en compte des enjeux agricoles.

❖ la concertation avec la population

Plusieurs réunions publiques ont été conduites auprès de la population pour échanger et débattre

- que le projet arrêté a été transmis aux personnes publiques associées conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;
- que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;
- que les avis des personnes publiques associées, les 306 observations du public (Chaque remarque déposée a fait l'objet d'une réponse individualisée, dans un document intitulé « mémoire en réponse – observations du public » annexé à la présente délibération) ainsi que les conclusions de la commission d'enquête ont été analysés ;
 - ❖ la Commission d'enquête a émis un avis favorable. Cet avis est assorti de 3 réserves :
 1. Assurer un pilotage spécifique de la mise en œuvre du PLUi révisé principalement axé sur la soutenabilité de la ressource en eau (qualité et quantité) permettant, entre autres, de :
 - coordonner les ouvertures à l'urbanisation des OAP en les conditionnant strictement à :
 - la disponibilité de la ressource en eau potable ;
 - la mise en conformité de l'ensemble des équipements d'assainissement et de leurs capacités réelles de traitement des réseaux, en priorité pour les communes de La Sauve et de Créon (pollution du Lubert) ;
 - renforcer les échanges entre l'ensemble des acteurs concernés par la mise en œuvre du PLUi révisé ;
 - améliorer la communication entre élus et avec les administrés sur les engagements qui vont être tenus par l'intercommunalité à l'approbation du PLUi révisé ;
 - suivre et rapporter les indicateurs mis en place avec une périodicité annuelle.
 2. Examiner l'inscription d'une offre commerciale renforcée dans les zones 1AU à vocation d'habitat des communes de Baron et de Saint-Léon (création de zones mixtes habitat - commerces) et mesurer toutes les conséquences du choix du maintien des OAP à vocation économique sur ces communes à la lumière d'une part, des avis émis défavorables et d'autre part, des orientations inscrites dans le PADD.
 3. Actualiser le projet du PLUi, avant la décision de son approbation, en fonction de l'ensemble des engagements pris par la CC du Créonnais à l'issue de l'enquête publique.
- que les modifications apportées au dossier après enquête publique résultent de celle-ci et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;
- que le dossier de révision n°1 du PLUi est désormais prêt à être approuvé.

Les documents composant le PLUi ainsi finalisé, le conseil communautaire est invité à approuver le PLUi dans toutes ses composantes, telles qu'annexées à la présente délibération

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les règlements écrit et graphique ;
- les annexes ;
- Les réponses de la CC du Créonnais aux avis des PPA et de la MRAE ;
- Les réponses de la CC du Créonnais aux contributions des administrés ;
- Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête.
- la liste des modifications apportées après enquête publique

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (38 voix Pour, 0 voix Contre, 1 abstention : Mme Fabienne IDAR) des membres présents ou représentés

DÉCIDE :

Article 1

D'approuver la révision n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Créonnais, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2

Le dossier approuvé comprend :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les règlements écrit et graphique ;
- les annexes ;
- Les réponses de la CC du Créonnais aux avis des PPA et de la MRAE ;
- Les réponses de la CC du Créonnais aux contributions des administrés ;
- Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ;
- la liste des modifications apportées après enquête publique

Article 3

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

Elle sera :

- affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- publiée sur le site internet de la CC du Créonnais ;
- publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Article 4

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public :

- au siège de la Communauté de communes du Créonnais aux horaires habituels d'ouverture du siège de la Communauté de Communes du Créonnais, 5 chemin de la Douve 33670 Créon;
- dans les mairies des communes membres aux horaires habituels d'ouverture ;
- par voie dématérialisée (sur le site de la CC du Créonnais et sur les sites des communes membres lorsqu'elles en disposent).

Article 5

Conformément aux articles L.153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité suivantes :

- sa transmission à Mme la Préfète de la Gironde ;
- affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- publiée sur le site internet de la CC du Créonnais ;
- publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Monsieur le Président,

*** Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la communauté de communes**

*** 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 publication et de sa réception par le représentant de l'État, conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président de la communauté de communes. Si ce recours gracieux est introduit avant l'échéance de délai de recours contentieux, ce dernier sera prorogé. L'absence de réponse dans un délai de deux mois suivant la réception dudit recours gracieux vaudra décision implicite de rejet conformément à l'article L. 411)7 du code des relations entre le public et l'administration.**

*** rappelle que depuis le 1^{er} décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet « télérecours citoyen » en suivant les indications disponibles sur : www.telerecours.fr**

Fait et délibéré ce jour, mois et an que ci-dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

La secrétaire de séance

Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER

Le Président de la Communauté de Communes du

Créonnais

Alain ZABULON



Le Président
Alain ZABULON