

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS **Synthèse des évolutions du PLUi entre l'arrêt et l'approbation**

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
 Reçu en préfecture le 21/10/2026
 Publié le 
 ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

PPA / IDENTITÉ	Intitulé de la demande	Décision de la Communauté de Communes du Créonnais	Documents modifiés
BARON			
NICOLAS LEUFROY	Demande de classement en zone constructible des parcelles AN 704 à AN 722, actuellement en zone agricole.	Ces parcelles seront classées en UC	Plan de zonage
JEROME QUINOMANT	Demande de reclassement en zone UD la parcelle AB115 actuellement en A	Ces parcelles seront classées en UD	Plan de zonage
ARIELIE BERTIN	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation, sur la parcelle AE 159.	Le changement de destination sera effectué	Plan de zonage
ALAIN RUBEROL	Demandes de classement en zone constructible parcelle AN682 ;	Cette parcelle sera classée en UC	Plan de zonage
BLEIGNAC			
JEAN LOUIS MAIGNE	Demande de classé constructible les parcelles C106/108/109/110/111	Ces parcelles seront classées en zone UAp.	Plan de zonage
CAMIAK ET SAINT DENIS			
CHRISTOPHE TITE	Demande de classer 1200m² parcelle AH350 en constructible	Cette parcelle sera classée en UA	Plan de zonage
CHATEAU CAMIAK	Demande d'augmenter la surface d'emprise au sol en zone NT	La surface d'emprise au sol en zone Nt sera modifiée uniquement pour le zonage du château.	Règlement
CAPIAN			
CORENTIN SERANI NOUS ENERGY	Signalement d'une erreur de classement en zone N d'une parcelle concernée par un projet agrivoltaïque validé avec la mairie.	La parcelle sera reclassée en zone A les parcelles concernées par le projet agrivoltaïque.	Plan de zonage
ANONYME	Proposition de création d'une trame verte et bleue (TVB) pour une meilleure protection des arbres.	Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » sera réalisée pour compléter l'inventaire du patrimoine naturel et paysager identifier sur le plan de zonage et les dispositions du règlement.	OAP

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS
Mémoire en réponse aux requêtes déposées dans le cadre de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le



ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

FREDERIC LATASTE (MAIRE DE CAPIAN)	Demande de reclasser la zone 1AUc du Bourg en 1AUb avec une densité supérieure (20 logements/ha). Demande de reclasser les zones UC du Bourg en UB. Demande de réduire la densité de la zone 1AUc à 10 logements/ha au secteur Champs de Maret.	Afin d'améliorer la prise en compte de l'orientation du PADD qui vise à « promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace dans le respect du contexte de chaque commune et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains qui les composent » la zone 1AUc du bourg sera reclassée en zone 1AUb et la zone UC du bourg sera reclassée en zone UB. Concernant le secteur du Champs de Maret, Le secteur du Champs de Maret s'inscrit dans l'enveloppe d'un secteur de construction isolé défini dans le SCOT. Par ailleurs, ce secteur s'inscrit dans le prolongement du quartier Peybotte, (Langoiran) et traduit la volonté de la commune de Capien de créer une offre de logements locatifs et de mettre en œuvre une démarche de type Ecoquartier en visant des cibles environnementales spécifiques, encadrée dans l'OAP. Afin de prendre en compte l'avis de l'INAO, le secteur de Maret sera reclassé en zone UD en maintenant une OAP mais en supprimant la densité minimum de 12 logements / ha de manière à limiter le nombre de constructions sur ce secteur.	Plan de zonage
CREON			
MME M LECHAUX	Demande de reclassement en zone UD de la parcelle AK403, concernée par un permis d'aménager. PA 033 140 20 X0002 T01	Cette parcelle sera classée en UD	Plan de zonage
SCI CELESTINE	Demande de création de STECAL Ax sur les parcelles A1 459, 465 et 466 à Créon	La parcelle A1543 sera classée en partie en secteur Ax.	Plan de zonage
MME M GIOUX	Demande de reclassement en zone constructible les parcelles 168/172 à proximité du centre-ville actuellement en UC	Les parcelles 168, 169, 170, 171 et 172 seront classées en UC	Plan de zonage
ROMAIN VILLOTEAU	Demande de rendre constructible la parcelle A445	Cette parcelle sera classée en UB	Plan de zonage
VILLE DE CREON / ANNICK PARADE CLAIRE BUZY	Signalement d'une erreur de zonage et demande de reclassement des parcelles 168, 169, 170, 171 et 172 en zone UC.	Ces parcelles 168, 169, 170, 171 et 172 seront classées en zone UC	Plan de zonage

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS
Synthèse des évolutions du PLUi entre l'arrêt et l'approbation

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le

ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE



HERVE TRUANT	Demande de revoir le classement des parcelles AH636/637/638/639	Ces parcelles seront classées en UB	Plan de zonage
CURSAN			
LUDOVIC CAURRAZE POUR LA MAIRIE	Demande de reclassement de la parcelle A575, actuellement en zone N, vers la zone UC, en cohérence avec le SCoT, celle-ci faisant partie de l'enveloppe permettant une extension de la commune dans un secteur desservi par les réseaux.	Cette parcelle sera classée en UC	Plan de zonage
CAMILLE JAUMARD	Demande de replacer le STECAL Domaine du Freylon	Le STECAL sera remplacé dans le périmètre sans toucher à la surface	Plan de zonage
HAUX			
PHILIPPE CALMETTES	Demande de retrait de la parcelle AE 745p de l'OAP du secteur de Manos.	L'OAP sera modifiée afin de maintenir un accès à la parcelle 771.	OAP
FRANCOISE BASTOURE	Demande de maintien en zone A des parcelles AB13, AB19, AB17, AB18, AB159 et AB262 afin de relancer l'activité agricole.	Les parcelles AB13, AB19, AB17, AB18, AB159 et AB262 seront classées en A.	Plan de zonage
BRUNO COURREGELONGUE	Demande d'inclusion de l'intégralité de la parcelle AH339 en zone UB.	La zone UB sera élargie de manière à respecter la limite de l'enveloppe urbaine du SCoT.	Plan de zonage
LA SAUVE			
MARIE LE BRET	Demande de supprimer l'ER07f	L'ER 07f sera supprimé	Plan de zonage
LE POUT			
MME M LABEGURIE	Demande que la parcelle B205 passe de AP à A et la mise sur le cadastre du hangar et du puits	Les parcelles B 205 et B 206 seront classées en A.	Plan de zonage
M LE MAIRE	Modifier le texte sur l'assainissement de l'OAP Marches : secteur non desservi par assainissement collectif	Le texte faisant référence à l'assainissement dans l'OAP de Marches sera corrigé	OAP
PATRICK MARCADIE	Demande de classement en zone A : B74, B75, B76, B103, B755, B757	Les parcelles B74, B75, B76, B755, B757 seront classées en zone A	Plan de zonage

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS
Mémoire en réponse aux requêtes déposées dans le cadre de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le



ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

JEAN-LUC JOYEUX	Demande d'adaptation de l'OAP Jeantet-Le Pout : correction erreur de frappe (suppression du mot « pas ») Ajout d'un terrain à bâtir pour commerces/services précision sur locaux de services à la personne correction légende haie Ajout mention « maintien et confortement » bande paysagère	Les éléments seront intégrés à l'OAP de Jeantet	OAP
LOUPES			
LORA LOPEZ	Demande de maintien de la constructibilité des parcelles A520, A522 et A526.	Ces parcelles seront classées en UD	Plan de zonage
MARC BOISSON	Demande de rendre constructibles les parcelles C814, C815, C816, C817 et C818, actuellement en zone A, en les classant en zone UD au motif de dent creuse.	Ces parcelles seront classées en UD	Plan de zonage
DANIELLE MONET	Demande de réexamen des parcelles C536/701/687/683/684 en UD	Ces parcelles seront classées en UD	Plan de zonage
VERONIQUE LESVIGNES (MAIRE DE LOUPES)	Modification zone UE B20/21 → 1Auc (projet intergénérationnel) + maintien UE côté ouest C136/448/138/351	Les éléments seront intégrés l'OAP du bourg.	OAP
VERONIQUE LESVIGNES (MAIRE DE LOUPES)	Demande d'ajustement des dispositions de l'OAP : ⇒ autoriser les constructions mitoyennes par le garage avec une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit ; ⇒ revoir le recul de 20 m, jugé non justifié au regard des objectifs d'aménagement, en proposant une bande de 5 à 7 m ; ⇒ proposer la création d'une nouvelle OAP « secteur Bourg » sur une partie des parcelles B20/B21, avec : une densité de 12 logements/ha, une implantation en limites séparatives, une hauteur de 3 m à l'égout du toit pour les logements et jusqu'à 12 m pour les bâtiments commerciaux.	Les éléments seront intégrés l'OAP du bourg en tenant compte de ces éléments.	OAP

REVISION DU PLUi DU CREONNAIS
Synthèse des évolutions du PLUi entre l'arrêt et l'approbation

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le

ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE



Madame YVON	Demande que les parcelles B456, 464, 493, 495, 496 soient en zone UD	Ces parcelles seront classées en UD	Plan de zonage
MADIRAC			
ANONYME	Demande que la parcelle B135 soit classée en UC	Cette parcelle sera classée en UC en partie.	Plan de zonage
SADIRAC			
NICOLAS DEJEAN	Demande de retrait de la zone humide sur les parcelles AC880 et AC881 dans l'OAP « Domaine de l'Orient ».	La zone humide sera supprimée. L'expertise pédologique qui a été réalisée par le bureau d'études ASUP a permis d'identifier un petit secteur de zone humide effective selon le critère pédologique, dans un contexte de sols anthropisés. M. Dejean a indiqué qu'une expertise ultérieure, réalisée par un autre bureau d'études (GESOLIA), avait conclu à l'absence de zone humide effective dans ce même secteur. Par suite des conclusions du rapport de GESOLIA, l'hypothèse de l'absence de zone humide effective selon le critère pédologique était également plausible. Il est donc possible de se ranger à l'avis de GESOLIA et d'interpréter autrement la présence de traits rédoxiques dans le sol.	Plan de zonage et OAP
ALEXIS DAVIET	Demande de reclassement des parcelles AP852 et AP853, actuellement en zone N, alors que celles-ci sont construites.	Ces parcelles seront classées en zone UC	Plan de zonage
COLLECTIF PROTEGEONS LA FORET DE SADIRAC COLLECTIF SADIRAC TRANSITION	Demande de renforcement significatif de la protection des Espaces Boisés Classés (EBC) de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans le cadre de la révision du PLUi.	Des éléments complémentaires seront apportés afin de renforcer la protection des arbres remarquables, et la création d'une OAP trame verte et bleue sera réalisée	Règlement, Zonage et OAP
Mme GUILLON	Demande que la parcelle soit classée en AO 860 soit classée en UC	Cette parcelle sera classée en UC	Plan de zonage
SAINT-GENES-DE-LOMBAUD			
FRANÇOISE BASTOURE	Demande de mettre la parcelle C126 en secteur urbanisable	Les parcelles bâties C 126 et C 127 seront classées en zone UAp.	Plan de zonage

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS
Mémoire en réponse aux requêtes déposées dans le cadre de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le



ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

JANICK MOLINER MAIRIE DE SAINT GENES	Erreur de classement en UD → demande passage en UC	Les parcelles en zone UD seront classées en zone UC	Plan de zonage
VILLENAVE-DE-RIONS			
SYLVETTE SANCHEZ	Demande de reclassement en constructible la parcelle 670A	Cette parcelle sera classée en UC	Plan de zonage
ANNE-MARIE COUDERT	Demande de reclassement en constructible la parcelle 671A	Cette parcelle sera classée en UC	Plan de zonage
CHRISTOPHE BOUCHARDEAU	Demande de rendre constructible la parcelle B602, ainsi que B601 sur 60m de profondeur et B155 sur 30m	Ces parcelles seront classées en UC	Plan de zonage
JEAN MARC SUBERVIE (MAIRE de VILLENAVE DE RIONS)	Demande que les parcelles A 671, A 672 et B 602, appartenant comme suit à Mr et Mme BADIE Alain, Mme SANCHEZ Sylvette et Mr BOUCHARDEAU Christophe (représentant l'indivision BOUCHARDEAU) soient intégrées dans la révision du PLUI, avec leurs surfaces totales, comme à l'origine dans la carte communale. Mme BRASE Francette, propriétaire d'un terrain rue de Normand, sur lequel est proposé une OAP. Cette dernière a déposé une Déclaration Préalable pour une division parcellaire, pour 3 terrains constructibles dont chaque parcelle aura son propre accès sur la voie communale. Le positionnement de ces 3 accès, est acceptable pour la vision d'ensemble du projet. De ce fait, l'OAP n'a plus lieu d'être	Les parcelles A 671 et A 672 seront classées en zone UC. La parcelle B 602 sera classée en zone UC ainsi que les parcelles 808, 809, 810, 811, 812 et 813 en partie bâties. Compte tenu de la DP qui a été accordée, la zone 1AUC de Normand sera classée en zone UC et l'OAP sera supprimée	Plan de zonage
JEAN-PIERRE DANCHOTTE	Demande de classement en zone A : A690, A691, A735	Ces parcelles seront classées en zone A	Plan de zonage
DIVERS			
SIETRA JEAN FRANÇOIS LAVILLE (Président du SIETRA)/ ELISABETH LEMOINE SIETRA	<u>OBSERVATIONS PAR COMMUNE:</u> Sadirac *<u>Zonage</u> : demande extension zonage N sur plusieurs secteurs pour préserver TVB et cours d'eau identifiés par la DDTM (Domaine de Maucaillou, La Rode, Boutin). *<u>Zonage Nt à Ferbos</u> jugé inopportun car dans la bande d'inconstructibilité de 30m. *<u>OAP Bel Air</u> : vigilance particulière requise sur	La demande extension zonage N pour prise en compte de la TVB sera intégrée *<u>Zonage Nt à Ferbos</u> : analyse confirmée, avis favorable pour supprimer ce secteur Nt situé dans la bande de recul de 30 m. <u>OAP Bel Air</u> : l'extension nord de la ZA de Bel air sera supprimée.	Zonage, règlement et OAP

REVISION DU PLUi DU CREONNAIS
Synthèse des évolutions du PLUi entre l'arrêt et l'approbation

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le



ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

	l'extension nord. Nécessité d'étude de sol pour confirmer le caractère humide du terrain (surfaces inventoriées approchant des seuils d'autorisation Loi sur l'eau. <u>*Eaux pluviales</u> : Le syndicat salue le schéma de gestion (SGEP) de la commune, le citant en exemple pour sa solidarité amont/aval (débit de fuite limité à 5L/s/Ha, étude de perméabilité systématique) Loupes <u>*Eaux pluviales</u> : dossier jugé incomplet (diagnostic et annexes sont manquants) Capian <u>*Zonage et Milieux</u> : effort massif de protection demandé pour préserver têtes de bassins versants et vallées alluviales (Lartigue, Rey-Est, Le Blanca Sud, Grand-Peymatan-Est, Pingau sud, Aferrand, Patrouilleau, Bois du bouchon, Morin, Lamolle, Branet Nord). <u>*Eaux pluviales</u> : suggère qualification de l'impact des réseaux sur le milieu récepteur (érosion des sédiments) et la clarification du logigramme pour les surfaces < 50 m² La Sauve <u>*Zonage</u> : Demande de classement en zone N pour les parcelles en limite de Targon et à Audigeay afin de protéger les têtes de bassin versant. <u>*OAP secteur de Laurière</u> : indiquer impérativement les courbes de niveaux et les talwegs pour une meilleure gestion de l'eau. <u>*Eaux pluviales</u> : Diagnostic et annexes manquants dans le dossier. Créon <u>*Zonage</u> : Nécessité de classer en N les secteurs Riboutet et Montuard pour protéger les sources, zones humides et têtes de bassin versant. <u>*Assainissement</u> : Point critique majeur concernant la STEP de Créon, qui pollue gravement le ruisseau Le Lubert (Matières en suspension, odeurs). Le SIETRA demande la suspension de tout nouveau raccordement	Loupes <u>*Eaux pluviales</u> : ce point sera complété. Capian <u>*Zonage et Milieux</u> : avis favorable <u>*Eaux pluviales</u> : un logigramme sera introduit au volet eaux pluviales. La Sauve <u>Zonage</u> : avis favorable <u>*OAP secteur de Laurière</u> : cette précision requière pour être pertinente et opérationnelle un relevé topographique, qui n'est pas disponible à ce stade ; pour autant un règlement de gestion des EP est annexé au PLUi qui s'appliquera. Créon <u>*Zonage</u> : Riboutet : avis favorable pour faire coïncider le zone N avec le périmètre L151-19 qui s'étend sur la zone de source du ruisseau. <u>*Assainissement</u> : réponse déjà développée au paragraphe 3.	
--	--	---	--

	aux travaux de mise aux normes. *<u>Eaux pluviales</u> : diagnostic jugé provisoire (fiche synthèse manquante). Relever le zonage de protection au niveau trentennal pour les zones identifiées inondables. Haux : *<u>Plan de zonage</u> des eaux pluviales à mettre en cohérence avec la carte des risques (protection trentennale requise pour les zones de remontées de nappes). Saint-Genes de Lombaud : *<u>OAP route de Créon</u> doit mieux identifier les voies d'accès existantes	Prescriptions Réglementaires Techniques ; *<u>Eaux pluviales</u> : le diagnostic sera complété et le cas des zones inondables étudié ; Haux : *<u>Plan de zonage</u> : avis favorable Saint-Genes de Lombaud : *<u>OAP route de Créon</u> : les éléments seront pris en compte	
SERVICE INSTRUCTION POLE TERRITORIAL CŒUR ENTRE DEUX MERS	Le Pôle territorial cœur entre deux mers a effectué plusieurs observations sur le règlement notamment : ⇒ Sur l'occupation et utilisation du sol : ⇒ sur les changements de destination, ⇒ sur les conditions en zones A et N règles sur les annexes, ⇒ sur les opérations d'aménagement, ⇒ sur l'application de l'article R151-21, ⇒ sur le stationnement pour les commerces sans surface de vente, ⇒ sur les dispositions générales à propos des implantations (recul par rapport aux voies, problème de définition du "nu de façade", recul aux limites séparatives, flou sur les annexes..) ⇒ sur les caractéristiques des constructions (hauteur : pour les toitures terrasses, emprise au sol ; espaces de pleine terre, absence de minimum recul à l'alignement), ⇒ sur les extensions : possibilité de construire en limite, ⇒ sur les clôtures : contradictions, hauteur implicite imposée, ⇒ sur la constructibilité des terrains enclavés	Ces propositions seront étudiées pour être éventuellement intégrées dans la version finale du règlement.	Règlement

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS
Synthèse des évolutions du PLUi entre l'arrêt et l'approbation

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le



ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

	(définition floue des accès, distances entre accès à préciser. ⇒ Sur les déchets ménagers : incohérences dans les règles "local abrité à ciel ouvert".		
ETAT	La programmation des OAP aurait pu permettre de fixer des orientations en termes de tailles, de typologies et de statuts d'occupation, afin de diversifier le parc de logements, composé à 90 % de maisons de grande taille.	Avis favorable pour fixer des orientations en termes de tailles et/ou de typologies de logements dans les OAP de la commune de Sadirac.	OAP
	La programmation des OAP sur la commune de Sadirac doit permettre la production d'à minima 237 logements. À noter que l'OAP « Domaine de Lorient » n'apparaît pas dans ce calcul, alors que le secteur d'1,2 hectares prévoit une servitude de mixité sociale à hauteur de 100 % de la nouvelle production.	Actuellement un programme de 38 logements locatifs sociaux est en cours sur le secteur « Domaine de Lorient ». Celui-ci sera intégré dans le bilan de production de logements sociaux qui permettra de répondre à l'objectif de rattrapage assigné à la commune.	Rapport de présentation
	Le document établit qu'aucun investissement n'est inscrit à ce jour pour le renouvellement du réseau d'eau potable du SIAEPA de Langoiran entre 2026 et 2032. L'étude estime que pour atteindre un objectif de 1,3 % de taux de renouvellement sur la base de 2023, un montant de 216 712 € par an serait nécessaire. L'absence d'engagement du syndicat sur le financement du réseau et le très faible taux de renouvellement (0,31 %) limitent de manière significative les possibilités d'urbanisation sur le territoire du SIAEPA à l'horizon 2035. Il conviendra sur le territoire concerné par ce syndicat de veiller à conditionner l'urbanisation projetée à la disponibilité de la ressource résultant des actions menées sur le réseau de distribution.	Le rapport de présentation s'attachera donc de justifier l'urbanisation projetée pour les communes membre du syndicat (+ 353 habitants) en tenant compte de l'autorisation de prélèvement qui avait été accordée pour la commune de Haux.	Rapport de présentation
	Le SIAEPA de Bonnetan prévoit d'investir 1,5 million d'euros par an entre 2026 et 2032 pour le renouvellement de son réseau d'eau potable, sur la base du taux de renouvellement atteint en 2023. Pour atteindre un objectif plus ambitieux de 1,3 %, un effort supplémentaire de 208 166 € par an serait nécessaire, permettant d'accélérer la modernisation du réseau et de réduire les pertes. Les taux annuels de rendement du réseau devront faire l'objet d'une vigilance particulière, car une baisse significative est observée en 2024. Le syndicat devra maintenir le budget prévu afin de sécuriser la ressource à l'horizon 2035, et celui-ci devra être réajusté si les performances du réseau ne s'améliorent pas suffisamment.	Un outil d'évaluation de la consommation en eau liée à l'ouverture à l'urbanisation sera réalisé pour chaque zone AU pour permettre aux syndicats d'eau potable de réaliser les investissements nécessaires pour accompagner le rythme de construction.	Rapport de présentation et OAP

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS

Mémoire en réponse aux requêtes déposées dans le cadre de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le



ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

Par ailleurs, l'urbanisation projetée sur le territoire devra être conditionnée à la disponibilité réelle de la ressource, dépendante des actions engagées sur le réseau de distribution.		
Le risque « remontées de nappes » Il est à noter que la carte figurant page 192 du RP est obsolète. Celle-ci est à remplacer par la cartographie présente sur le site internet georisques.gouv.fr.	la carte du rapport de présentation sera actualisée	Rapport de présentation
La hauteur des constructions agricoles nécessite d'être réglementée afin de veiller à la préservation paysagère des zones agricoles et naturelles.	la hauteur maximum des constructions agricoles sera réglementée (12m maximum au faitage ou à l'acrotère).	
Servitudes d'utilité publique (SUP) <i>servitudes I4 :</i> Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire du Créonnais : RTE Groupe Maintenance Réseaux Gascogne 12 rue Aristide Bergès 33270 FLOIRAC <i>servitudes AC1 et AC4 :</i> Il convient d'identifier clairement les monuments historiques (servitudes d'utilité publique de type AC1). Les symboles employés (étoiles) ne correspondent pas à ces édifices protégés. Ce report est réalisé de manière surfacique. Les tracés des monuments historiques sont disponibles sur http://atlas.patrimoines.culture.fr/ Il convient de retirer de la légende toute référence aux SUP AC4 (Sites Patrimoniaux Remarquables). Ce type de SUP n'est actuellement pas présent sur le territoire intercommunal. Sa mention pourrait entraîner des confusions lors de la lecture de la carte.	Avis favorable pour indiquer le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire du Créonnais. Avis favorable pour identifier clairement les monuments historiques. Avis favorable pour retirer de la légende toute référence aux SUP AC4.	

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS
Synthèse des évolutions du PLUi entre l'arrêt et l'approbation

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le



ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

Département de la Gironde

Le rapport de présentation indique que pour les syndicats de Langoiran, Bonnetan et Arveyres les capacités de prélèvement sont dépassées ou en phase de l'être avec des niveaux de pertes comme élevés. Il sera donc nécessaire d'adapter les prévisions d'accueil aux capacités d'investissement des entités assurant l'adduction en eau potable pour maintenir un niveau de prélèvement acceptable. Assainissement La compétence d'assainissement est assurée par 5 syndicats et 5 communes autonomes. Il apparaît que 3 stations d'épuration des eaux usées (Loupes, Créon et La Sauve) ont des capacités épuratoires insuffisantes. Les autorités procéderont aux mises à jour nécessaires avant de procéder à la délivrance des autorisations d'urbanisme.	Un schéma d'alimentation en eau potable sera réalisé en partenariat avec le SYSDAU pour évaluer le rythme de construction de logements envisageable en fonction de la montée en performance du réseau d'eau potable des 5 syndicats. Des travaux de conformité sont en cours pour la STEP de La Sauve. Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation.	Annexe Rapport de présentation
La prise en compte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée CPDIPR) n'est pas inscrite dans le document : il est demandé de mentionner, dans le rapport de présentation, les boucles et itinéraires inscrits au PDIPR, de les cartographier ainsi que les tracés et usages afférents (pédestre, VTT et/ou équestre). Ces éléments faciliteront leur prise en compte dans les projets à venir et favoriseront la mise en cohérence avec les objectifs touristiques et de mobilité. Par ailleurs, afin de garantir le maintien de la continuité de ces itinéraires, il est nécessaire de protéger les chemins ruraux et de pouvoir inscrire, quand cela est possible, des emplacements réservés.	Avis favorable pour mentionner l'existence des boucles et itinéraires inscrits au PDIPR.	Rapport de présentation
De manière générale, le projet gagnerait à être complété d'un certain nombre d'éléments aujourd'hui manquants : - o Il serait opportun que la représentation graphique des OAP permette la différenciation entre les éléments paysagers existants et à créer. Certains éléments comme les arbres gîtes, boisements ou haies existantes ne sont pas intégrés dans les OAP alors qu'ils le sont dans le règlement graphique ; il aurait été intéressant de les y faire figurer. - o Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue auraient pu être inscrits dans une OAP thématique spécifique pour leur donner plus de visibilité.	Une trame verte et bleue sera réalisée	OAP

REVISION DU PLUI DU CREONNAIS

Mémoire en réponse aux requêtes déposées dans le cadre de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 21/10/2026

Reçu en préfecture le 21/10/2026

Publié le



ID : 033-243301215-20261020-551026_3-DE

Concernant les sites d'OAP avec création d'accès sur les routes départementales, les éléments suivants doivent être intégrés et pris en compte dans les différentes zones de projet	Ces recommandations seront ajoutées	OAP
D'un développement conditionné à la disponibilité de la ressource et la nécessité de proposer un bilan besoin-ressource pour tout aménagement urbain, dédié à l'habitat ou à l'activité économique.	Avis favorable pour compléter l'OAP thématique « eau » en intégrant des éléments concernant la récupération des eaux pluviales, les équipements hydro-économiques, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec le respect d'un coefficient de pleine terre.	OAP
L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les effets du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale.	L'analyse du potentiel d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre de la prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique sera consolidée	Rapport de présentation