

Commune de Landiras

Procès-verbal du conseil municipal du 27 avril 2026

Le 27 avril 2026 à 19h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué en séance ordinaire, se réunit au nombre prescrit par la loi, à la Salle du conseil municipal, sous la présidence de DULOU Jean-Philippe, Maire.

Présents :

M. DULOU Jean-Philippe, Maire,
Mmes : BOLMONT Florence, de CHENERILLES Catherine, DELABARRE-LECOQ Carine, FAUVEL Delphine, GALMOT Aurore, IZARD Séverine, MENERET Valérie, THOMAS-AMOEDO Brigitte, VEGA Cécile, VOLLAIRE Véronique,
MM : ANDRE Laurent, CLERC Jacques, LACAZE-LABARRERE Jean-Luc, MERCIER Nicolas, NEVEU David, VALLANTIN Jérémy.

Excusés : GIROIRE Alain

Excusés ayant donné procuration : DUBOURG Vincent donne pouvoir à VEGA Cécile

Absents :

Nombres de membres :

- Afférents au conseil municipal : 19
- Présents : 17
- Pouvoirs : 1
- Votants : 18

Date de la convocation : 22/04/2026

Date d'affichage : 22/04/2026

Secrétaire de séance : BOLMONT Florence

Ordre du jour :

- ✍ Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 30 mars 2026
- ✍ Budget Assainissement : Affectation du résultat 2025
- ✍ Budget Assainissement – Vote du budget primitif 2026
- ✍ Budget principal : Affectation du résultat 2025
- ✍ Subventions communales aux associations 2026
- ✍ Attribution d'une subvention au CCAS de Landiras
- ✍ Attribution d'une subvention à la DFCI de Landiras
- ✍ Budget principal – Fiscalité directe locale 2026
- ✍ Budget principal – Vote du budget primitif 2026
- ✍ Bourse au permis de Madame MANSENCAL Lola
- ✍ Bourse au permis de Madame CAZOL Louise
- ✍ Autorisation de signature d'une convention de partenariat avec LA POSTE pour la gestion de l'Agence communale
- ✍ Avis sur le deuxième arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- ✍ Questions diverses

Réf. 2026021 : Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 30 mars 2026

Monsieur le Maire rappelle les points étudiés lors de la séance du 30 mars 2026 et propose d'approuver le procès-verbal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 30 mars 2026.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

Débats :

Madame MENERET demande si les procès-verbaux font bien l'objet d'une publication. Il lui est confirmé qu'ils sont bien publiés sur le site internet de la commune.

Réf. 2026022 : Budget Assainissement : Affectation du résultat 2025

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2311-5, R.2311-11 et R.2311-12,

Vu le Compte Financier Unique de l'exercice 2025,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2026,
Constatant les résultats suivants :

Section de fonctionnement : un excédent de fonctionnement cumulé de 779 022,66 €

Section d'investissement : un excédent d'investissement cumulé de 140 317,50 €

Solde des restes à réaliser d'investissement : -65 316,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DÉCIDE d'affecter le résultat excédentaire de fonctionnement à la ligne 002 Résultat de fonctionnement reporté pour un montant de 779 022,66 €.

DÉCIDE d'affecter le résultat excédentaire d'investissement à la ligne 001 Solde d'exécution d'investissement reporté pour un montant de 140 317,50 €.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

Débats :

Madame MENERET ne comprend pas pourquoi le résultat de fonctionnement excédentaire n'est pas affecté en investissement. Jusqu'à présent, il n'y avait pas de travaux à prévoir et le budget n'est que prévisionnel. Il lui est répondu que ce budget primitif n'est que prévisionnel. Une réunion est attendue en mai afin de refaire un point sur les travaux à prévoir prochainement. Une décision modificative

sera toujours possible dans l'année pour ajuster les montants.

Réf. 2026023 : Budget Assainissement – Vote du budget primitif 2026

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction comptable M49 applicable aux services publics d'assainissement et de distribution d'eau potable,

Vu l'avis de la commissions Finances du 27 avril 2026,

Vu la délibération n°2026001 en date du 09 mars 2026 adoptant le compte financier unique de l'année 2025,

Vu la délibération n°2026022 en date du 27 avril 2026 approuvant l'affectation du résultat 2025,

Madame VEGA présente au conseil municipal le budget primitif Assainissement 2026.

Il est proposé de voter le budget par chapitre en fonctionnement et par opérations en investissement.

Le budget primitif Assainissement 2026 s'équilibre comme suit :

- FONCTIONNEMENT : 980 000 €

- INVESTISSEMENT : 805 316 €

<u>FONCTIONNEMENT DÉPENSES</u>	<u>BP 2026</u>
CHAPITRE 011 : CHARGES A CARACTÈRE GÉNÉRAL	80 468,15 €
CHAPITRE 012 : CHARGES DE PERSONNEL	100 000,00 €
CHAPITRE 023 : VIREMENT A LA SECTION D'INV.	564 998,50 €
CHAPITRE 042 : OPÉRATIONS D'ORDRE ENTRE SEC.	100 000,00 €
CHAPITRE 65 : AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2 533,35 €
CHAPITRE 66 : CHARGES FINANCIÈRES	10 000,00 €
CHAPITRE 67 : CHARGES SPÉCIFIQUES	120 000,00 €
CHAPITRE 68 : DOTATIONS AUX PROVISIONS	2 000,00 €
TOTAL	980 000,00 €

<u>FONCTIONNEMENT RECETTES</u>	<u>BP 2026</u>
CHAPITRE 002 : RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE	779 022,66 €
CHAPITRE 042 : OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SEC.	100 000,00 €

CHAPITRE 70 : PRODUITS DE SERVICES	100 977,34 €
TOTAL	980 000,00 €

<u>INVESTISSEMENT DÉPENSES</u>	<u>BP 2026</u>
OPFI : OPÉRATION FINANCIÈRE	100 000,00 €
OP. 53 : ACHAT MATÉRIEL POUR ENTRETIEN STATION	100 000,00 €
OP. 54 : DIVERS RÉSEAUX ASSAINISSEMENT	505 316,00 €
OP. 56 : FUTUR RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT	100 000,00 €
TOTAL	805 316,00 €

<u>INVESTISSEMENT RECETTES</u>	<u>BP 2026</u>
OPFI : OPÉRATION FINANCIÈRE	805 316,00 €
TOTAL	805 316,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE le budget primitif Assainissement 2026.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	15	3	0

Débats :

Madame MENERE rappelle que l'année dernière, le conseil municipal avait entamé la baisse de la part communale pour baisser les charges des ménages. Elle estime que compte tenu de l'argent disponible sur ce budget, il est normal de continuer l'effort réalisé afin de réduire les factures des foyers. Ce budget dispose des fonds nécessaires pour engager les travaux nécessaires prévus par le diagnostic assainissement, même si celui-ci est très récent. C'est un choix politique fort qui avait été pris l'année dernière et qui sera non reconduit cette année.

Réf. 2026024 : Budget principal : Affectation du résultat 2025

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2311-5, R.2311-11 et R.2311-12,

Après avoir entendu et approuvé en date du 09/03/2026 le Compte Financier Unique de l'exercice 2025,

Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025,

Constatant les résultats suivants :

Section de fonctionnement : un excédent de fonctionnement cumulé de 1 026 136,19 €

Section d'investissement : un déficit d'investissement cumulé de 966 223,79€

Solde des restes à réaliser d'investissement : 266 395,05€

Besoin de financement de la section d'investissement : 699 828,74 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DÉCIDE d'affecter au compte 1068 une part du résultat excédentaire de fonctionnement pour un montant de 699 828,74 €.

DÉCIDE d'affecter le résultat déficitaire d'investissement à la ligne 002 Résultat de fonctionnement reporté pour un montant de 326 307,45.

DÉCIDE d'affecter le résultat excédentaire de fonctionnement à la ligne 002 Résultat de fonctionnement reporté pour un montant de 326 307,45 €.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

Réf. 2026025 : Subventions communales aux associations 2026

Vu la commission Vie associative en date du 08 avril 2026,

Vu la commission Finances en date du 20 avril 2026,

Considérant les éléments financiers transmis par les associations,

Madame BOLMONT, adjointe en charge des associations, propose de voter les attributions à la ligne et d'attribuer les montants suivants :

	Proposé 2026
ADELFA (Défense contre les fléaux atmosphérique)	200,00 €
AGRL	2 500 €
AMICALE SAPEURS POMPIERS BEGUEY	500,00 €
AMICALE SAPEURS POMPIERS CABANAC	500,00 €
AMICALE SAPEURS POMPIERS LANGON	500,00 €
APE LA LOCO	1 500,00 €
ASL	1 000,00 €
CLUB CANIN ENTRE DEUX MERS	500,00 €
CLUB KARATE DO SHITO	500,00 €
EARL LES ECURIES DU VAL DE TURSAN	500,00 €
GYM'LAND	500,00 €
JARDINS DE TOMATES	1 000,00 €
LA FESTIVE	4 000,00 €

LA MENONNAISE	2 000,00 €
LES AMIS DE L'EGLISE	500,00 €
LES ARTS BLEUS	4 000,00 €
RAYON VERT LANDIRANAIS	2 000,00 €
SOCIÉTÉ DE CHASSE	500,00 €
USEP ECOLE LANDIRAS	1 500 €

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

ARTS ET GOURMANDISES	1 000,00 €
----------------------	------------

En sa qualité de conseillère intéressée, Madame IZARD ne prend pas part au vote.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	17	17	0	0
CALL			17 000,00 €	

En sa qualité de conseillère intéressée, Madame FAUVEL ne prend pas part au vote.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	17	17	0	0

LA FRATERNELLE	13 000,00 €
----------------	-------------

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	15	3	0

LE CERCLE	3 000,00 €
-----------	------------

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	17	0	1

ASSOCIATIONS

TOTAL GLOBAL DES SUBVENTIONS ATTRIBUÉES
mandatées au compte 65748..... 58 200,00 €

Débats :

Madame MENERET se positionne contre la subvention de 13 000 € attribuée à La Fraternelle. En effet, lors de la commission Associations de la précédente mandature, il avait été fléché 15 000 €. Madame FAUVEL explique que La Fraternelle a bénéficié de plus de 2 000 € de matériaux payés par la commune et qu'un courrier sera transmis à l'association pour expliquer ce choix. Madame MENERET précise que même si les matériaux ont été acquis par la commune, ce sont les bénévoles qui ont consacré temps, énergie et expertise dans la réalisation et sans reconnaissance. En son temps, La Menonnaise a bénéficié de cette formule sans plus de discussions. Cette subvention représenterait 2000 € sur un budget de 2 600 000 €. Ce refus est mesquin au regard de l'action sociale

et sportive de ce club sur la commune. On a connu mieux en termes de reconnaissance et de remerciement.

Madame MENERET demande si toutes les associations ont bien déposé leurs bilans lors du dépôt des demandes. Il lui est rappelé que les demandes ont été déposées pendant l'ancienne mandature et réceptionnées par elle, sans remarques de sa part. Madame MENERET rappelle que toutes les associations qui bénéficient d'aides de la commune ne s'inscrivent pas dans le périmètre de la commission Vie Associative. Le soutien communal prend différentes formes.

Réf. 2026026 : Attribution d'une subvention au CCAS de Landiras

Vu la commission Finances en date du 20 avril 2026,

Considérant la préparation budgétaire 2026 et les besoins constatés,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est un établissement public administratif, dirigé par un conseil d'administration présidé par le Maire.

Afin de permettre au CCAS de continuer à mettre en œuvre et développer sa politique d'action sociale sur le territoire de la commune, il est proposé de lui attribuer une subvention générale de fonctionnement d'un montant de 40 000 € au titre de l'exercice 2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DÉCIDE d'attribuer une subvention de 40 000 € au CCAS.

PRÉCISE que cette somme sera inscrite au budget 2026.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	17	0	1

Réf. 2026027 : Attribution d'une subvention à la DFCI de Landiras

Vu la commission Finances en date du 20 avril 2026,

Considérant la préparation budgétaire 2026 et les besoins constatés,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune verse annuellement une subvention à la DFCI et propose de verser la somme de 2 500 € pour l'exercice 2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DÉCIDE d'attribuer une subvention de 2 500 € à la DFCI de Landiras.

PRÉCISE que cette somme sera inscrite au budget 2026.

À la demande de Madame MENERET, Monsieur DULOU, en sa qualité de conseiller intéressé, ne prend pas part au vote.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	17	17	0	0

2026028 : Budget principal – Fiscalité directe locale 2026

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les taux de fiscalité directe locale votés en 2025, à savoir :

TAXES	TAUX
Taxe Foncière bâtie (TFB)	34,23 %
Taxe Foncière non bâties (TFNB)	48,39 %
Taxe d'habitation (TH)	8,86 %

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de maintenir ces taux pour l'année 2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

VOTE les taux suivants pour l'année 2026 :

TAXES	TAUX
Taxe Foncière bâtie (TFB)	34,23 %
Taxe Foncière non bâties (TFNB)	48,39 %
Taxe d'habitation (TH)	8,86 %

Pour un produit attendu de 1 092 399 €.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

Débats :

Madame MENERET demande à Monsieur le Maire, qui est également Vice-président de l'EPCI, s'il connaissait la position de Convergence quant aux taxes. Cela a son importance pour la commune et les habitants.

Réf. 2026029 : Budget principal – Vote du budget primitif 2026

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 et suivants relatifs à l'adoption du budget communal,

Vu l'instruction comptable M57 applicable aux communes,

Vu l'avis de la commissions Finances du 20 avril 2026,

Vu la délibération n°2026002 en date du 09 mars 2026 adoptant le Compte Financier Unique de l'année 2025,

Vu la délibération n°2026024 en date du 27 avril 2026 approuvant l'affectation du résultat 2025, Madame VEGA présente au conseil municipal le budget primitif communal 2026.

Il est proposé de voter le budget par chapitre en fonctionnement et par opérations en investissement.

Le budget primitif communal 2026 s'équilibre comme suit :

- FONCTIONNEMENT : 2 600 000,00 €
- INVESTISSEMENT : 1 800 000,00 €

<u>FONCTIONNEMENT DÉPENSES</u>	<u>BP 2026</u>
CHAPITRE 011 : CHARGES À CARACTÈRE GÉNÉRAL	831 622,11 €
CHAPITRE 012 : CHARGES DE PERSONNEL	1 180 000,00 €
CHAPITRE 023 : VIREMENT À LA SECTION D'INV.	160 000,00 €
CHAPITRE 042 : OPÉRATIONS D'ORDRE ENTRE SEC.	67 877,89 €
CHAPITRE 65 : AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	328 500,00 €
CHAPITRE 66 : CHARGES FINANCIÈRES	11 000,00 €
CHAPITRE 67 : CHARGES EXCEPTIONNELLES	20 000,00 €
CHAPITRE 68 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	1 000,00 €
TOTAL	2 600 000,00 €

<u>FONCTIONNEMENT RECETTES</u>	<u>BP 2026</u>
CHAPITRE 002 : RÉSULTAT D'EXPLOITATION REPORTE	326 307,45 €
CHAPITRE 013 : ATTÉNUATIONS DE CHARGES	15 000,00 €
CHAPITRE 70 : PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE ET VENTES	212 064,55 €
CHAPITRE 73 : IMPÔTS ET TAXES	802 052,00 €
CHAPITRE 731 : IMPOSITIONS DIRECTES	614 395,00 €
CHAPITRE 74 : DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	585 177,00 €
CHAPITRE 75 : AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	42 500,00 €

CHAPITRE 76 : PRODUITS FINANCIERS	4,00 €
CHAPITRE 77 : PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 500,00 €
TOTAL	2 600 000,00 €

<u>INVESTISSEMENT DÉPENSES</u>	<u>BP 2026</u>
OPFI : OPÉRATION FINANCIÈRE	1 173 394,65 €
OP. 124 : TRAVAUX VOIRIE RURALE	130 885,63 €
OP. 131 : TRX ÉCLAIRAGE PUBLIC	100 000,00 €
OP. 137 : TRAVAUX ÉGLISE	10 000,00 €
OP. 145 : SIGNALISATION	26 200,00 €
OP. 400 : ACQUISITION MATERIEL/MOBILIER	115 410,02 €
OP. 401 : ACQUISITIONS FONCIÈRES	40 000,00 €
OP. 432 : RESTRUCTURATION BÂTIMENTS COMMUNAUX	31 214,15 €
OP. 460 : CLUB HOUSE STADE MUNICIPAL	80 000,00 €
OP. 471 : EQUIPEMENT ECOLE	11 160,35€
OP. 474 : RESEAUX DIVERS	50 000,00 €
OP. 475 : SÉCURITÉ / PCS	31 735,20 €
TOTAL	1 800 000,00 €

<u>INVESTISSEMENT RECETTES</u>	<u>BP 2026</u>
OPFI : OPÉRATION FINANCIÈRE	1 227 495,25 €
OP. 124 : TRAVAUX VOIRIE RURALE	140 004,75 €
OP. 469 : TRX AMENAGEMENT ENTREE RD 11 DE MENON	432 500,00 €
TOTAL	1 800 000,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE le budget primitif communal 2026.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
------	---------	------	--------	-------------

	18	15	0	3
--	----	----	---	---

Débats :

Madame MENERET s'interroge sur plusieurs travaux et investissements prévus, dont ceux liés à l'école (protection poteaux notamment) et aux équipements sportifs.

Réf. 2026030 : Bourse au permis de Madame CAZOL Louise

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 novembre 2009 relative à la création d'une bourse au permis,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2024 relative à la modification du règlement de la bourse au permis,

Considérant la demande déposée par Madame CAZOL Louise,

Considérant le contrat de formation établi par l'auto-école Pierre LASCROUX pour un coût total de 1 416 €,

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du dépôt d'une demande de bourse au permis par Madame CAZOL Louise.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 2 novembre 2009 le conseil municipal a créé la bourse au permis de conduire, pour les jeunes Landiranaï de 25 ans maximum qui font preuve d'actions de bénévolat, auprès de structures associatives (dans la limite de 5 bourses par an). La prise en charge représente 50 % du montant du forfait signé par le bénéficiaire avec l'auto-école (pour un maximum de 750 €).

Madame CAZOL Louise justifie d'une expérience de bénévolat auprès d'une association communale (La Fraternelle) et peut prétendre à l'attribution de la Bourse au permis.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DÉCLARE Madame CAZOL Louise attributaire de la bourse au permis de conduire.

AUTORISE le versement de la somme de 708 € (correspondant aux 50 % du devis établi) à l'auto-école Pierre LASCROUX dès la réussite de l'épreuve théorique du permis de conduire.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

Réf. 2026031 : Bourse au permis de Madame MANSENCAL Lola

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 novembre 2009 relative à la création d'une

bourse au permis,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2024 relative à la modification du règlement de la bourse au permis,

Considérant la demande déposée par Madame MANSENCAL Lola,

Considérant le contrat de formation établi par l'auto-école L'ESSENTIEL pour un coût total de 1 280 €,

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du dépôt d'une demande de bourse au permis par Madame MANSENCAL Lola.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 2 novembre 2009 le conseil municipal a créé la bourse au permis de conduire, pour les jeunes Landiranaï de 25 ans maximum qui font preuve d'actions de bénévolat, auprès de structures associatives (dans la limite de 5 bourses par an). La prise en charge représente 50 % du montant du forfait signé par le bénéficiaire avec l'auto-école (pour un maximum de 750 €).

Madame MANSENCAL Lola justifie d'une expérience de bénévolat auprès d'associations communales (AGRL, Arts et Gourmandises) et peut prétendre à l'attribution de la Bourse au permis.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DÉCLARE Madame MANSENCAL Lola attributaire de la bourse au permis de conduire.

AUTORISE le versement de la somme de 640 € (correspondant aux 50 % du devis établi) à l'auto-école L'ESSENTIEL dès la réussite de l'épreuve théorique du permis de conduire.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

Réf. 2026032 : Autorisation de signature d'une convention de partenariat avec La Poste pour la gestion de l'Agence communale

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune conventionne avec La Poste pour l'ouverture et la gestion d'une agence communale au sein de la Mairie.

En effet, pour accomplir sa mission d'aménagement du territoire, La Poste a souhaité, conformément à la loi du 2 juillet 1990 modifiée, proposer aux communes la gestion de points de contact « La Poste Agence Communale » offrant les prestations postales courantes.

Du personnel communal est ainsi affecté à la LPAC pour une amplitude horaire de douze heures par semaine minimum en contrepartie d'une indemnité compensatrice financière.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de renouveler le partenariat avec La Poste et de signer cette nouvelle convention.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE la convention de partenariat pour la gestion d'un point de contact La Poste Agence

communale.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document afférent à ce dossier.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

Débats :

Madame MENERET estime que les modifications proposées par La Poste sont révélatrices d’un désengagement progressif. Il faudrait que Monsieur le Maire saisisse les grands élus afin que La Poste remplisse au mieux cette mission de service public obligatoire.

Réf. 2026033 : Avis sur le deuxième arrêt du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU les articles L153-11 à L153-26 et R151-1 à R153-22 du Code de l'urbanisme ;
- VU les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence Plan Local d’Urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gironde approuvé en date du 18 février 2020 ;
- VU la délibération de la CDC en date du 28/06/2017, modifiée par délibération en date du 27/06/2018 et du 26/09/2018, prescrivant l’élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation ;
- VU le débat au sein du conseil communautaire du 7 juillet 2021 sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement durables ;
- VU l’actualisation du débat au sein du conseil communautaire du 18 décembre 2024 sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement durables ;
- VU les débats des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement durables du PLUi ;
- VU le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération qui démontre que toutes les modalités ont été respectées ;
- VU la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI en date du 10/09/2025 ;
- VU l’avis défavorable de la commune de Gabarnac sur le projet de PLUI arrêté en date du 14/10/2025 ;
- VU l’avis favorable avec réserves de l’État en date du 22/12/2025 ;
- VU l’avis favorable avec réserves du Conseil Départemental en date du 12/12/2025 ;
- VU l’avis défavorable de la Chambre d’Agriculture en date du 19/12/2025 ;

VU l'avis favorable avec réserves du SCOT Sud Gironde en date du 09/12/2025 ;

VU l'avis défavorable de l'INAO en date du 08/12/2025 ;

VU l'avis défavorable de la CDPENAF en date du 03/12/2025 ;

VU l'avis de GPSO en date du 24/10/2025 ;

VU l'avis de l'UNICEM en date du 22/12/2025 ;

VU l'avis de la MRAE en date du 18/12/2025 ;

VU la délibération n°2026-049 du conseil communautaire approuvant le deuxième arrêt du PLUi ;

CONSIDÉRANT que les conseils municipaux des communes membres ont été invités à débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation préalable est ainsi prêt à être tiré et le projet de PLUi prêt à être arrêté ;

CONSIDÉRANT que les arguments invoqués par la commune de Gabarnac pour émettre un avis défavorable ne peuvent être repris dans le dossier car ils sont incompatibles avec les objectifs du PADD,

CONSIDÉRANT qu'au vu des avis défavorables et favorables avec réserves listés ci-dessus, il convient d'apporter des modifications au projet de PLUi arrêté afin de répondre aux observations émises,

Il est rappelé que le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation en date du 10/09/2025 et qu'ensuite, le PLUi arrêté a été transmis aux personnes publiques associées et aux communes membres pour avis.

- Les communes ont disposé d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui les concernent directement (article L153-15 du code de l'urbanisme).

A l'issue de ce délai :

17 communes ont émis un avis favorable : Arbanats, Barsac, Béguey, Budos, Cadillac s/Garonne, Cardan, Escoussans, Guillos, Illats, Laroque, Lestiac s/Garonne, Loupiac, Omet, Paillet, Pujols s/Ciron, St-Michel de Rieufret, Virelade.

2 communes ont émis un avis considéré favorable par absence de délibération : Monprimblanc et Saint Croix du Mont.

7 communes ont émis un avis favorable avec observations :

- Cérons : demande d'indiquer certains éléments spécifiques sur les documents graphiques ;
- Donzac : demande une correction dans le texte de l'OAP 152-1 "Donzac Gambade" ;
- Landiras : regrets sur l'impossibilité d'agrandir la zone d'activités de Coudannes et doutes sur certaines zones humides ;
- Podensac : demande le reclassement en zone UX de plusieurs parcelles situées au lieu-dit "Goupeyres", contestation de la limitation du droit à construire à 1 000 m² maximum pour les nouveaux bâtiments industriels en zone UX ;
- Portets : demande de modification permettre un projet de reconversion patrimoniale et touristique sur un domaine viticole ;

- Preignac : Demande de reclasser de parcelles des secteurs « Au Gard » et « Perrette Sud » ;
- Rions : demande que toutes les zones actuellement constructibles le restent dans le futur PLUi, d'autoriser la transformation des bâtiments agricoles en logements, un allègement des règles de "Zéro Artificialisation Nette", souhaite que les études environnementales déjà réalisées servent aussi pour les projets futurs afin de limiter les dépenses publiques.

1 commune a émis un avis défavorable : Gabarnac

Motifs :

- La dépossession de la commune de la démocratie de proximité et de la maîtrise de son territoire

Réponse de la CCCG : Le PLUi est le fruit d'une co-construction. La commune a été associée à chaque étape du projet. Le transfert de compétence à l'échelon communautaire n'annihile pas le pouvoir des élus, mais l'inscrit dans une stratégie de solidarité territoriale ;

- l'éloignement de la décision du citoyen du fait de l'élaboration du PLUi à l'échelle intercommunale.

Réponse de la CCCG : L'élaboration du PLUi est soumise à des obligations de concertation renforcées par le Code de l'urbanisme. Le pouvoir de décision est exercé collectivement par les maires et délégués communautaires qui restent les interlocuteurs privilégiés de leurs administrés. Enfin, la procédure prévoit d'une part un registre à disposition dans chaque mairie et au siège de la CDC, tout au long de l'élaboration du PLUi et sur lequel les administrés peuvent déposer leurs remarques ou demandes et d'autre part, une phase d'enquête publique permettant à chaque citoyen de consigner ses observations auprès d'un commissaire enquêteur indépendant.

- L'injustice territoriale induite par la loi ZAN

Réponse de la CCCG : Les contraintes de réduction de la consommation d'espace édictées par la loi climat résilience s'imposent à la CDC par le biais des documents de rang supérieur (SRADDET et SCoT). La répartition des droits à construire est la traduction réglementaire de l'obligation de sobriété foncière qui pèse sur l'ensemble du territoire national.

- Le déséquilibre dans la répartition des droits à construire

Réponse de la CCCG : Le PLUi assure une répartition des droits à construire basée sur les besoins réels de croissance démographique et la proximité des services, évitant un étalement urbain coûteux pour la collectivité.

- La nécessité d'une péréquation financière entre territoires

Réponse de la CCCG : les mécanismes de compensation financière ne relèvent pas de la structure réglementaire du PLUi.

Les arguments invoqués par la commune de Gabarnac ne pouvant être repris dans le dossier car ils sont incompatibles avec les objectifs du PADD.

Les personnes publiques associées ont également disposé d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur le projet de PLUi arrêté.

À l'issue de ce délai :

- **L'État** a émis un avis favorable avec réserves en date du 22/12/2025 : Demande de compléments et/ou de justifications concernant la stratégie démographique et la production de logements, la qualité et la cohérence du dossier (PADD, OAP, rapport de présentation...), l'environnement et les risques, la consommation d'espace et la densification.
- **Le Conseil Départemental** a émis un avis favorable avec réserves en date du 12/12/2025 : accès dangereux sur les routes départementales sans mesures de sécurisation suffisantes, règlement jugé inadapté aux besoins réels car il interdit la création de petits logements, objectifs de logements sociaux pas assez clairs dans les projets de secteurs, prise en compte

des itinéraires de randonnée.

- **La Chambre d'Agriculture** a émis un avis défavorable en date du 19/12/2025 : L'organisme s'oppose à l'ouverture à l'urbanisation (zones AU) de plusieurs secteurs de qualité agricole ou viticole, notamment lorsque cela crée du mitage ou enclave des parcelles exploitées, nombre de STECAL et de changement de destination jugé disproportionné et insuffisamment justifié.
- **Le SCOT Sud Gironde** a émis un avis favorable avec réserves en date du 09/12/2025 : demande une prise en compte plus complète de la Trame verte et bleue, en particulier pour mieux protéger les réservoirs de biodiversité complémentaires.
- **L'INAO** a émis un avis défavorable en date du 08/12/2025 : atteinte aux zones AOC, risques de conflits d'usage, pas de justification précise des STECAL et des changements de destination.
- **La CDPENAF** a émis un avis défavorable en date du 03/12/2025 : Atteinte aux zones AOC, encadrement insuffisant des STECAL, règlement trop permissif concernant les extensions et annexes.
- **La MRAE** a émis un avis en date du 18/12/2025 : Recommande de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles pour s'aligner sur les objectifs régionaux (SRADDET) en augmentant la densité urbaine, de réaliser des inventaires écologiques complets sur les zones à urbaniser et exclure systématiquement les zones humides du développement, de garantir la disponibilité de l'eau potable et privilégier l'urbanisation là où les stations d'épuration sont performantes, de réorienter l'urbanisation vers les gares (pôles multimodaux), de mieux justifier ou abandonner les projets situés en zones inondables et renforcer la prévention contre le risque d'incendie de forêt, de revoir les prévisions de croissance démographique.
- **GPSO** a émis un avis en date du 24/10/2025 : demande d'intégrer une mention spécifique autorisant les constructions, installations et aménagements liés au service public ferroviaire, correction demandée sur la commune de Virelade pour que les Espaces Boisés Classés soient déclassés sur un périmètre plus large que l'emplacement réservé au projet.
- **L'UNICEM** a émis un avis en date du 22/12/2025 : demande d'intégration des mesures de protection des gisements d'intérêt régional et national, demande d'inscription en zone Nca de plusieurs secteurs, demande de modification du règlement écrit.

Au vu des avis défavorables et favorables avec réserves listés ci-dessus, les modifications suivantes au projet de PLUI ont été apportées, permettant ainsi de répondre aux observations émises :

OAP-zonage :

- Suppression de 6 OAP pour une superficie de 103 403 m² ;
- Modifications des OAP pour tenir compte des diverses remarques et notamment des bandes de recul agricole.

Annexes règlementaires :

- Retouche des STECAL avec réduction du périmètre et fiches précisées (destination, gabarit...) ;
- Précision du bénéficiaire sur les emplacements réservés ;
- Précisions de destination et autres sur changements de destination.

Règlement écrit :

- Destinations autorisées/interdites : à restreindre en STECAL ;
- Logements/stationnements : des modifications ont été apportées ;
- Énergies renouvelables : interdire les éoliennes en zone Ap et Np et sur les covisibilités sensibles ;
- Carrières : interdire les nouvelles créations à la date de l'arrêt du PLUI et autoriser les extensions de carrières existantes et les installations connexes (stockage, transformations,

- transit, recyclage, valorisation des matériaux et activités sur les carrières existantes. ;
- Recul obligatoire par rapport aux RD rajouté ;
- Eaux pluviales : infiltration à la parcelle et coefficient de pleine terre ;
- Mieux encadrer les conditions de hauteur, d’emprise au sol, de densité et d’implantation dans les STECAL ;
- Reprise de la doctrine CDPENAF dans les règles des annexes et extensions ;
- Servitude de taille de logements ;
- Servitude de logements conventionnés.

Rapport de présentation :

- Justifications liées à la consommation foncière ;
- Justifications liées à la production de logements ;
- Autres justifications liées à la mobilité, aux risques, au paysage, aux énergies renouvelables.

Ainsi le PLUi a fait l’objet d’un deuxième arrêt par une délibération approuvé par le conseil communautaire le 11 mars 2026. Les communes et les personnes publiques associées sont donc à nouveau consultées conformément au Code de l’urbanisme.

Après en avoir délibéré le conseil municipal :

ÉMET un avis favorable sur le deuxième arrêt du PLUi approuvé par la Communauté de communes le 11 mars 2026 et transmis au conseil municipal.

Vote	Votants	Pour	Contre	Abstentions
	18	18	0	0

Débats :

Monsieur CLERC se demande si les remarques formulées par la commune ont bien été prises en compte (sur les zones humides notamment). Il précise par ailleurs que le bureau d’étude n’a pas facilité le travail des communes.

Madame MENERET souhaite que soit précisé que Monsieur CLERC émet des « doutes » sur ce bureau d’étude.

Madame MENERET demande s’il est prévu une présentation du PLUI à l’ensemble des élus. C’est bien le cas.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l’organisation de la Maïade le dimanche 03 mai.

Madame MENERET informe qu’elle se rendra au domicile de Monsieur le Maire mais ne prendra pas part au reste de la journée. Par ailleurs, elle ne participera pas financièrement ne sentant pas particulièrement de cohésion ni d’appartenance à un conseil municipal uni à l’heure actuelle. De mémoire, sur les précédentes éditions, il n’a jamais été demandé aux oppositions de participer

Monsieur le Maire lui indique que c’est une proposition faite à l’ensemble des élus, qu’ils soient du groupe majoritaire ou d’opposition. Rien n’est imposé.

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.