

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf octobre, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de CERONS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Jean-Patrick SOULÉ, Maire de CERONS.

Etaient présents : MM. Jean-Patrick SOULÉ, Julien LE TACON, Mme Maguy PEYRONNIN, M. Michel ARMAGNACQ, Jean-Noël CLAMOUR, Patrice BOFFO, Yannick LEGLISE, Franck LAFORET, Mmes Karine PRIVAT, Muriel LACAZE, Céline PEYRONNIN, Stéphanie GUERIN, M. Frédéric EXPERT

Absents représentés : Thierry ALLARD par Frédéric EXPERT
Nathalie GARNIER par Karine PRIVAT
Amélie BONNERAT par Julien LE TACON

Absents excusés : David RIEU

Absente : Corinne BOURCHEIX

Secrétaire de séance : Stéphanie GUERIN

Date de convocation : 3 octobre 2025

Quorum :

Membres en exercice : 18

Membres présents : 13

Membres votants : 16

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la précédente séance.

ORDRE DU JOUR

- Avis Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté
- Admission en non-valeur
- Acquisition parcelle Couteleyre
- Rapport d'activités SDEEG 2024

Monsieur le Maire précise qu'il rajoute à l'ordre du jour la délibération de création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour le séjour au Futuroscope prévu pendant les vacances de Toussaint afin de pouvoir amener tous les enfants qui sont inscrits à cette sortie.

43/2025 – AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRÊTÉ

Il est rappelé que la Communauté de communes Convergence Garonne a engagé une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire en date du 28/06/2017, modifiée par délibérations du 27/06/2018 et du 26/09/2018.

Un débat a eu lieu au sein du conseil communautaire les 7 juillet 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, actualisé le 18 décembre 2024.

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- Aménagement de l'espace : aménager l'espace tout en préservant les espaces agricoles et paysagers et en favorisant l'implantation territorialement cohérente d'équipements publics.
- Développement de l'habitat : accentuer l'effort de production, de réhabilitation et de diversification de l'offre d'habitat, en cohérence avec les prescriptions du SCOT, pour répondre au besoin de logements avec le souci d'économiser et de réguler le foncier.
- Développement économique :
 - Développer les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et faciliter le développement des entreprises existantes
 - Permettre le déploiement et le développement de l'offre touristique liée aux richesses patrimoniales, culturelles, fluviales, paysagères viticoles, agricoles et forestières.
- Environnemental :
 - Préserver les milieux naturels et la mise en valeur de la richesse paysagère par la traduction du concept de trame verte, bleue et pourpre,
 - Préserver les ressources :
 - Energie : Traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serre dans les politiques publiques d'aménagement
 - Eau : Placer l'eau comme un enjeu transversal important en matière de gestion des risques d'inondation, de préservation des zones humides, gestion maîtrisée de la ressource et protection des nappes souterraines.
 - Mobilité : définir une stratégie de mobilité communautaire respectueuse de l'environnement combinant l'ensemble des modes de déplacements en interne et en lien avec les territoires voisins.
 - Aménagement numérique : Atteindre un haut niveau d'équipement après évaluation des attentes du territoire, en cohérence avec les politiques d'habitat et de développement économique.
- Cohérence territoriale : Traduire de manière opérationnelle les enjeux du PLUi en respectant les prescriptions du SCoT du Sud Gironde et en tenant compte de l'évolution future des périmètres.

➤ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CDC Convergence Garonne s'articule autour de 2 grands axes stratégiques complémentaires, eux-mêmes déclinés en objectifs :

AXE 1 – Diversifier les emplois sur des secteurs économiques stratégiques du territoire

- Objectif 1 : Développer l'économie locale et diversifier les emplois suivant les spécificités locales
- Objectif 2 : Redynamiser les activités économiques au sein du tissu des bourgs
- Objectif 3 : Diversifier l'économie liée aux activités de production

- Objectif 4 : Soutenir et développer les activités de production viticole, agricole et forestière
- Objectif 5 : Diversifier et renforcer l'économie touristique
- Objectif 6 : Tendre vers un équilibre entre activités économiques (notamment extraction de matériaux) et cadre de vie

AXE 2 - Retrouver la maîtrise du développement urbain en réaffirmant l'identité rurale pour un mieux vivre ensemble

- Objectif 7 : Renforcer l'organisation du territoire en réaffirmant sa structuration supra- et infra-communale
- Objectif 8 : Renforcer la capacité d'accueil de la population par le développement et la diversification de l'offre de logements
- Objectif 9 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers l'urbanisme de proximité
- Objectif 10 : Remettre l'identité du territoire au cœur des modes d'urbaniser et d'aménager le territoire
- Objectif 11 : Le cadre de vie comme mode d'aménager
- Objectif 12 : Lutter contre la consommation d'espace
- Objectif 13 : Renforcer l'offre de mobilité dans une logique de multimodalité

Ces deux axes stratégiques sont traversés et renforcés par un axe transversal :

- Préserver et valoriser les qualités environnementales du territoire

➤ Une élaboration collaborative

Le PLUI a été élaboré en étroite collaboration avec les élus des 27 communes membres de la CDC. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été associées à l'élaboration des documents tout au long de la procédure, ainsi que les ODG et les syndicats viticoles à leur demande. La population a également été conviée à débattre et s'informer aux étapes importantes de la démarche.

La collaboration a ainsi été menée :

1) La collaboration avec l'ensemble des communes membres et le travail avec les Personnes Publiques Associées

a. Collaboration technique avec les communes membres

21 ateliers thématiques ont été organisés sur les thématiques suivantes :

- 07/12/2018 : atelier développement économique
- 24/04 et 05/06/2019 : Les enjeux de l'aménagement et du développement du territoire
- Septembre 2019 : Café de l'Eco
- Octobre/novembre 2019 : 5 ateliers densification
- Janvier /mars 2023 : 2 ateliers intégration des activités de carrière
- Avril 2023 : atelier gens du voyage
- Juillet 2024 : 2 ateliers densification et éléments ponctuels
- Décembre 2024 : 2 ateliers pré-zonage
- Avril 2025 : 2 ateliers règlement écrit
- Avril 2025 : 2 ateliers OAP sectorielles
- Avril 2025 : atelier linéaire commercial
- Avril 2025 : atelier énergies renouvelables

La Commission d'Urbanisme Intercommunale (CUI) a réuni, à l'initiative du Président de la CDC, les membres de la commission urbanisme, les conseillers communautaires et les élus référents par

commune, accompagnée par les techniciens de la Communauté de Communes afin de leur permettre de formuler des propositions au Copil en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, d'organiser le déroulement de la procédure, de coconstruire le PLUI et d'émettre des avis techniques.

La CUI s'est réunie 11 fois :

- 08/01/2019 : Rappel planning, premiers éléments d'état des lieux, SCOT
- 24/09/2019 : Présentation de la note stratégique PADD
- 07/10/2020 : Reprise du PLUI post élections
- 24/02/2021 : Armature Territoriale
- 24/03/2021 : Guide contributeur PADD
- 15/06/2022 : Loi Climat et Résilience : Déclinaisons et traductions du PADD
- 03/04/2024 : Consommation de l'espace et perspectives
- 19/04/2024 : Restitution étude complémentaire sur le risque ruissellement
- 06/06/2024 : Répartition de la consommation
- 20/09/2024 : Armature territoriale
- 18/10/2024 : PADD actualisé et enjeux environnementaux

Les communes ont de nouveau été consultées sur les documents réglementaires produits avant l'arrêt du projet afin qu'elles puissent faire leurs dernières remarques (entre les mois de janvier et juin 2025). Quasiment la totalité des communes ont fait un retour sur la base de ces consultations, permettant d'analyser et de statuer sur les demandes, puis d'ajuster ou faire évoluer en tant que de besoin les pièces réglementaires.

b. Collaboration politique avec les communes membres

La Conférence Intercommunale des Maires (CIM) a réuni l'ensemble des Maires des communes membres afin de traiter de questions stratégiques ou d'enjeux politiques.

La CIM s'est réunie 2 fois au démarrage de la démarche :

- 21/06/2017 : Contexte législatif, enjeux et objectifs du PLUI, Charte de gouvernance
- 16/11/2017 : Modification de la Charte de gouvernance

Le Comité de Pilotage (COPIL), a réuni, à l'initiative du Président de la CDC, les Vice-Présidents et les Maires des communes membres, afin de veiller au respect de la stratégie et des objectifs et orientations du PLUI et de valider les étapes stratégiques de l'avancement du projet.

Le COPIL s'est réuni 12 fois :

- 22/03/2019 : Point PLUI / Point SCOT
- 18/09/2019 : Présentation de la note stratégique PADD
- 11/06/2020 : ajustements de l'offre méthodologique et financière du marché PLUI
- 09/11/2020 : Prise en compte des enjeux de l'Etat
- 18/02/2021 : Présentation du SCOT approuvé
- 18/05/2021 : présentation formation OAP et débat PADD
- 05/07/2021 : présentation débat sur les orientations générales du projet PADD
- 14/02/2025 : Bilan pré-zonage
- 26/03/2025 : Présentation cadrage règlement écrit et OAP sectorielles
- 11/04/2025 : Rendu du bilan environnemental intermédiaire des zones AU
- 26/06/2025 : Présentation et validation des pièces du dossier PLUI
- 04/09/2025 : Présentation du projet de PLUI avant arrêt

c. Association des Personnes Publiques Associées (PPA) et des partenaires

Plusieurs réunions avec les PPA ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUI :

- 05/09/2018 : Séminaire lancement de la démarche PLUI
- 04/06/2019 : Présentation du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement
- 08/09/2021 : Présentation du PADD
- 14/02/2025 : Présentation du PADD actualisé
- 03/07/2025 : Présentation des pièces du dossier (règlement, OAP, zonage)

Cette collaboration institutionnelle a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées et partenaires par des échanges de mails et des réunions supplémentaires spécifiques :

- 12/06/2020 : Comité technique partenarial DDTM/SCOT : gestion des eaux pluviales, prise en compte de l'assainissement, partage des modalités d'organisation
- 27/01/2021 : comité technique partenarial DDTM /SCOT : Intégration des enjeux de développement économique
- 07/05/2021 : comité technique partenarial DDTM/SCOT : PADD
- 28/02/2024 : réunion avec les services de l'Etat
- 27/09/2024 : réunion avec les services de l'Etat
- 17/01/2025 : réunion avec les services de l'Etat
- 12/06/2025 : réunion avec les services de l'Etat

- avec les acteurs du monde agricole :

- 16/01/2019 : Séminaire de lancement de l'étude agricole
- 07/10/2020 : rencontre PPA volet agricole : Equilibre développement urbain et préservation de l'agriculture

- avec les acteurs des carrières :

- 22/01/2021 : rencontre DREAL/DDTM/SCOT/UNCCEM : Enjeux d'intégration des activités de carrières
- 19/04/2023 : prise en compte des activités de carrières

- Avec les acteurs de la ressource en eau :

- 26/09/2018 : réunion partenaires « volet eau » : présentation des enjeux et de la méthodologie
- 08/02/2019 : réunion partenaires « volet eau » : état des lieux et définition des enjeux
- 18/10/2019 : réunion partenaires « volet eau » : rappel des enjeux et pistes de traduction dans le PADD

2) **La concertation avec la population**

La phase de concertation s'est déroulée depuis la prescription de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI, conformément aux modalités de concertation précisées par la délibération en date du 28/06/2017, modifiée en date du 27/06/2018 et du 26/09/2018 :

- Organisation de réunions publiques pour échanger et débattre avec la population
- Information tout au long de la procédure sur une page dédiée et créée à cet effet sur le site internet de la Communauté de communes
- Elaboration d'une plaquette synthétique destinée à l'information de la population dès le lancement du projet rappelant les enjeux et objectifs de la procédure

- Publication d'articles dans le magazine de la Communauté de Communes, relayée par la presse locale sur l'avancement de la démarche
- Création d'une adresse mail dédiée disponible jusqu'à l'arrêt du projet : concertation-plui@convergence-garonne.fr
- Mise à disposition d'un registre à la Communauté de communes, et dans chaque commune membre, pour le recueil des avis de la population jusqu'à l'arrêt du projet
- Organisation d'une enquête et d'ateliers habitants pour qu'ils puissent partager leur vision du territoire.
- Réalisation d'un inventaire participatif du patrimoine
- Organisation d'une concertation avec les acteurs du monde agricole
- Réalisation de flyers disponibles dans les lieux d'accueil du public de la communauté de communes.

Le bilan de la concertation préalable au public rapporte l'ensemble des actions qui ont été conduites dans le cadre de la concertation. Le projet a intégré, étape par étape, les contributions pertinentes qui pouvaient l'être, afin de susciter au mieux l'adhésion au projet de PLUi.

Par délibération du 10 septembre 2025 la Communauté de communes Convergence Garonne a tiré le bilan de la concertation préalable et approuvé l'arrêt du PLUi.

Le projet de PLUi arrêté et ses annexes ont été transmis à la commune et à l'ensemble des conseillers municipaux.

Désormais, conformément aux articles L153-15 et R153-5, les conseils municipaux des communes membres disposent de trois mois pour rendre leur avis sur le projet de PLUi arrêté. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Monsieur le Maire présente le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'ensemble des élus du Conseil Municipal afin qu'ils donnent leur avis sur ce document d'urbanisme qui marque la fin d'un travail commencé il y a plus de 7 ans.

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 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 la délibération du 10 septembre 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi

VU le débat sur le PADD tenu en conseil municipal le 6 février 2025;

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes le 10 septembre 2025 ;

A l'examen des pièces présentées et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- EMET un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes le 10 septembre 2025 et transmis au conseil municipal, accompagné des observations suivantes :

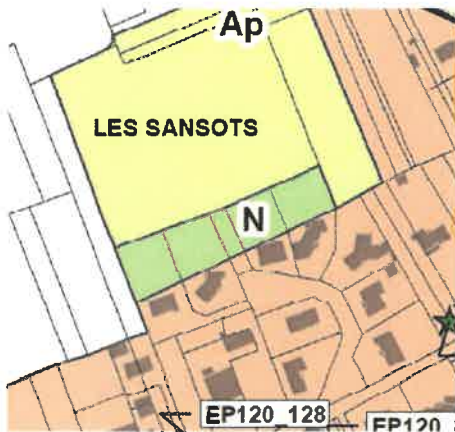
RÉSERVES ET REMARQUES FORMULÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Lotissement Les Acacias – Lieu-dit les Sansots

Le lotissement a été créé il y a 15 ans. Les lots en fond d'opération ont été partagés en deux zones (U et A) conformément au PLU de la commune de Cérons en cours.

Depuis les constructions ont été réalisées et notamment des annexes dans la zone A. La commune de Cérons a demandé que ces moitiés de lots soient intégrées dans l'enveloppe urbaine, en zone U, lors de l'élaboration du PLUi, respectant ainsi une cohérence de zonage.

Or, on constate que notre demande n'a pas été suivie d'effet et que ces demi-lots ont été classés en zone N. Nous demandons donc que notre remarque soit prise en compte et que ce zonage N soit remplacé par un zonage U.



Jeanne de Mothes

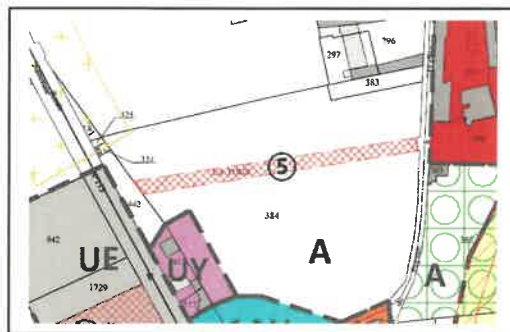
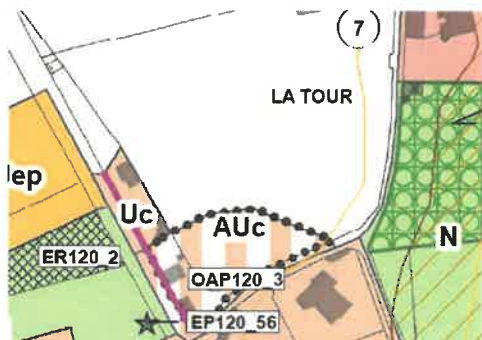
Les habitations situées en zone U dans le PLUI actuel ont été déclassées en zone N comme la voie ferrée alors qu'elles n'ont rien à voir avec cette activité.

La commune de Cérons demande que ces maisons soient reclassées en zone U.



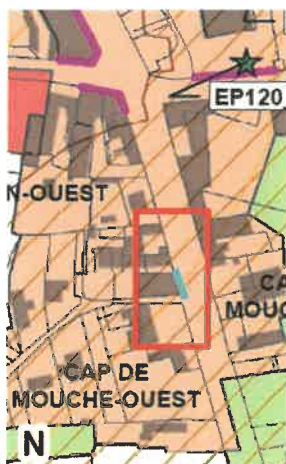
La Tour

L'emplacement réservé numéro 5 du PLU n'a pas été conservé, la commune de Cérons demande à ce qu'il soit repris dans le PLUi.



Cap de Mouche Ouest

L'alignement commercial a été oublié au niveau de la boulangerie. La commune de Cérons demande à ce qu'il soit indiqué.



AUTORISE le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération

Monsieur LE TACON tient à souligner l'investissement des élus et des techniciens pour le travail de qualité qui a permis de réaliser ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il remercie l'ensemble des représentants des 27 communes qui par leur collaboration et leur compromis ont permis d'arriver à la réalisation de ce document très important pour le développement de notre territoire.

Il félicite également le Vice-Président Alain QUEYRENS et les techniciens de la CDC pour leur engagement et la qualité de leur travail.

Le Maire ainsi que l'ensemble des élus qui ont participé aux différentes réunions de travail, atelier thématiques, communautaires ou communaux, s'associent à ces remerciements.

Amélie BONNERAT arrive en cours de séance et participe désormais au vote des délibérations.

44/2025 – ADMISSION EN NON VALEUR

Le Service de Gestion Comptable de LA REOLE nous a transmis deux listes d'admission en non valeur.

Monsieur le Maire rappelle que le Comptable public à la compétence exclusive de la mise en recouvrement des titres de recettes de la collectivité. Dans le cadre de cette mission, il lui appartient d'effectuer toutes les poursuites utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisées par la Loi.

Ces demandes d'admission en non valeur concernent donc des créances qu'il n'a pas pu recouvrer pour différentes raisons : personnes insolvables, solde dû trop faible pour des poursuites.

L'admission en non valeur a pour effet de décharger le comptable public de son obligation de recouvrer la créance sans que cette situation mette fin aux poursuites, ne ne fasse obstacle à un recouvrement ultérieur.

Ces créances portent sur les années 2009 à 2018 et concernent divers produits et en particulier de la cantine et de l'accueil périscolaire.

Les listes transmises par la SGC de la REOLE s'élève à un montant de 370.05 € pour l'une et 43.05 € pour l'autre soit un total de 413.10 €.

La comptabilisation de ces pertes de recettes se fait par l'émission d'un mandat au compte 6541 – créances admises en non valeur.

L'ensemble des procédures juridiques de recouvrement ayant été mise en œuvre par le SGC de LA REOLE, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter ces admissions en non valeur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide d'admettre en non valeur les titres de recettes dont les listes ont été transmise par le SGC de LA REOLE pour un montant de 370.05 € pour l'une et 43.50 € pour l'autre
- Précise que les crédits nécessaires à l'émission des mandats est prévu à l'article 6541 du budget unique 2025.

45/2025 – ACQUISITION D'UNE PARCELLE A COUTELEYRE

Monsieur le Maire explique que Maître Sabrina LAMARQUE-LAGÜE, Notaire à CAPTIEUX, a informé la Commune de la vente de la parcelle boisée cadastrée section B n° 521 d'une superficie de 947.50 m2 sise au lieu dit Couteleyre pour un montant de 2000.00 €.

Conformément aux article L 331-24 et suivants du Code forestier, Maître LAMARQUE-LAGÜE demande à la Commune de CERONS si elle entend exercer son droit de préférence.

La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 a institué un droit de préférence au profit de la Commune en cas de cession de parcelles boisées de moins de 4 hectares.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'exercer son droit de préférence sur la parcelle cadastrée section B n° 521 dans le but de préserver une zone humide à proximité du lavoir de Couteleyre et aux conditions suivantes :

- Le prix de vente est fixé à 2000.00 €.
- L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.
- La Commune supportera les servitudes pouvant grever ces bois.
- La Commune acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, tous les impôts auxquels les bois vendus sont ou pourront être assujettis.
- La Commune acquittera tous les frais de la vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide d'acquérir la parcelle cadastrée section B n° 521 d'une superficie de 947.50 M2 pour un montant de 2000.00 € dans les conditions énoncées ci-dessus.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à cet achat et à signer l'acte notarié et tous documents afférents à ce dossier.

46/2025 – CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE – POLE ADOS SEJOUR VACANCES TOUSSAINT

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-23, 1°

Considérant qu'en raison de l'organisation d'un séjour du pôle ados pendant les vacances de Toussaint 2025, il y a lieu de créer un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité d'adjoint d'animation territorial à temps non complet pour une durée hebdomadaire d'emploi de 31 heures dans les conditions prévues au 1° de l'article 332-23 du code général de la fonction publique

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- La création au tableau des effectifs d'un emploi non permanent d'adjoint d'animation territorial pour un accroissement temporaire d'activité à temps non complet pour une durée hebdomadaire d'emploi de 31 heures.
- L'imputation des dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget ;
- Les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 13 octobre 2025.

47/2025 – INFORMATION RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2024 DU SDEEG

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal pour information le rapport annuel d'activité 2024 du SDEEG. Il précise qu'il est à disposition de chacun ainsi que du public au secrétariat de mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 45.

Liste des délibérations

43/2025 – Avis PLUI arrêté

44/2025 – Admission en non valeur

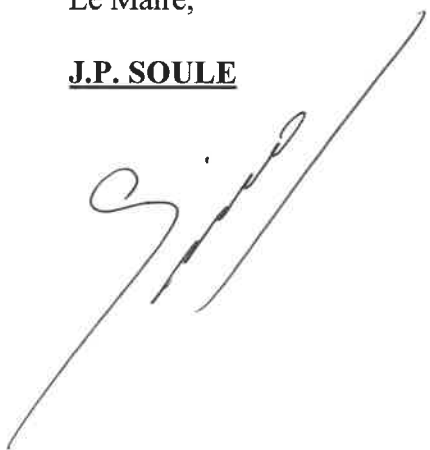
45/2025 – Acquisition parcelle Couteleyre

46/2025 – Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité – pôle ados séjour vacances de Toussaint

47/2025 – Rapport d'activités SDEEG 2024

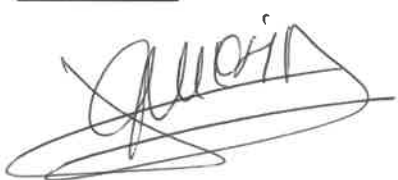
Le Maire,

J.P. SOULE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.P. Soule', written over a horizontal line.

Le secrétaire de séance

S. GUERIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Guerin', written over a horizontal line.