



# Procès-Verbal du Conseil Municipal du 28/04/2026

L'an deux mille vingt-six et les vingt-huit mars à dix-neuf heure trente le Conseil Municipal de la commune de Pujols sur Ciron, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présence de M. Dominique CLAVIER, maire.

**Présents :** Mme AMAR Emmanuelle, M. CLAVIER Dominique, Mme FONTENAY Angélique, Mme HERBLOT Elodie, M. MOTHEs Didier, M. PAINEAU Denis, Mme POIROT Delphine, M. POUJARDIEU Alain, Mme STREIT Eva, Mme THIBAUT-MARROCQ Sophie, M. THUAULT Jean, M. THUILLIEZ David, M. VILLERELLE Pierre.

**Pouvoirs :** KIRCHER Séverine a donné pouvoir à MOTHEs Didier, SOULARD Stéphane a donné pouvoir à STREIT Eva

Monsieur le maire propose Madame POIROT Delphine en tant que secrétaire de séance.  
L'assemblée approuve à l'unanimité.

Il ouvre la séance à 19 h 30 le quorum étant atteint.

## Liste des délibérations :

ORDRE DU JOUR :	
1	-Approbation du PV du dernier conseil
2	-fixation des taux de la fiscalité locale
3	-approbation du budget 2026
4	-désignation des commissions
5	-avis du CM sur le PLUi Convergence Garonne
6	-désignation des deux représentants à Gironde Ressource
7	-attribution d'une subvention complémentaire au Téléthon
8	-délibération actant le morcellement de la parcelle B 906 (immeuble presbytère)
9	-demande de subvention de la MAM « Maman Poule »

### **1 OBJET : Approbation du Procès-verbal de la séance du 20 mars 2026.**

Monsieur le maire soumet à l'assemblée le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 20 mars 2026

Mr THUAULT demande que les noms soient indiqués lors d'un vote pour abstention ou refus.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal est adopté à l'unanimité par les membres présents.

## **2- OBJET : taux des taxes directes locales 2026**

La proposition est de ne pas augmenter le foncier bâti (TFB) et le non bâti (TFNB) et d'augmenter la taxe d'habitation qui ne s'applique qu'aux résidences secondaires. Son taux passerait de 12.90% à 14.65%.

Mr PAINEAU souhaite ne modifier aucun taux puisque la CDC n'a pas bougé le sien, et il considère que nous avons des taux élevés.

Mr le maire précise que le montant que les administrés ont à régler est impacté par d'autres paramètres (GEMAPI, Département...). D'autre part tout en respectant les règles de lien il n'y a pas de parallélisme obligatoire entre les décisions fiscales de la CDC et celles des communes membres.

Pour l'année 2026, les taux sont votés ainsi :

- TFB 40.50 %
- TFNB 41.89 %

Le taux de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires est porté à 14.65 %

- Le produit total attendu sera de 367 724 euros :
  - TFB 303 224 €
  - TFNB 13 740 €
  - TH 12 101 €
  - RESSOURCES FISCALES 38 659 €

VOTE : UNANIMITE

## **3- OBJET : Approbation du budget Primitif 2026**

Il est rappelé que c'est un exercice prévisionnel qui peut évoluer en cours d'exercice avec une délibération modificative.

Le maire explique le fonctionnement du budget et les différents postes (le document comptable complet a été transmis avec la convocation du conseil).

Le budget 2026 intègre l'excédent des années précédentes soit 717 986 €

Principales dépenses :

-Fonctionnement :

- Frais de personnels 191 138 €
- Ecole (SIRP) 222 605 €

Ces deux postes représentent plus de 70% des dépenses de fonctionnement.

-Investissement :

- Achat immeuble FAUCHE 70 000 €
- Aménagement centre bourg 70 000 €
- Acquisition foncière 40 000 €

Principales recettes :

- Produit de la fiscalité locale 367 724 €
- Dotation de l'Etat 170 000 € (en retrait de 8% par rapport à an -1)

-Mr PAINEAU demande si la prévision de 30 000 € pour un jardinier n'est pas excessive. Il lui est répondu que c'est un montant prévisionnel. Actuellement, ayant qu'un seul agent technique la mairie

fait appel à un prestataire pour le parc et le lotissement (2 demandes de devis ont été effectuées). D'autre part nous faisons aussi appel à d'autres prestataires (élagage, passage de l'épareuse).

-Madame AMAR demande à quoi correspond l'équipement pour le foyer rural. Il lui est répondu que cela correspond à l'achat de chaises et de tables pour la salle de l'Espace Coillot. Elle indique qu'il serait bien d'effectuer une étude sur le chauffage à l'école car les enfants ont très chauds l'été et qu'il faudrait pouvoir réguler. Le maire est favorable à ce que l'on travaille sur le sujet.

Le budget 2026 se résume ainsi :

Section Fonctionnement	: 1 474 437.57 euros
Section Investissement	: 401 313.98 euros
TOTAL BUDGET	: 1 875 751.55 euros

**VOTE : UNANIMITE**

#### **4- LISTE DES COMMISSIONS ET LEURS ANIMATEURS**

Les commissions sont proposées comme suit :

- Commission Communication : Delphine POIROT
- Commission Conseil des jeunes : Didier MOTHEs
- Commissions équipement sportif : Elodie HERBLOT / Pierre VILLERELLE
- Commission Aménagement du bourg :
  - relation avec les services de l'Etat : Dominique CLAVIER
  - travaux : Pierre VILLERELLE
  - projet d'animation : Séverine KIRCHER / Didier MOTHEs
- Commission Sociale : Séverine KIRCHER
- Commission Vie associative et évènements : Alain POUJARDIEU / Didier MOTHEs
- Commission Plan de Sauvegarde : David THUILLIEZ

Il est expliqué que les commissions peuvent évoluer lors du mandat et qu'elles ne sont pas figées. Chaque élu peut s'inscrire en envoyant un mail au secrétariat de la mairie.

Mr PAINEAU demande s'il n'y a pas de commission urbanisme. Il lui est répondu qu'elle pourrait éventuellement être mise en place après la validation du PLUI.

**VOTE : UNANIMITE**

#### **5- OBJET : AVIS SUR LE DEUXIEME ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANSIME INTERCOMMUNAL**

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 m<sup>2</sup> 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.

A 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 m<sup>2</sup>
- 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 approuvée 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.**

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,

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,

**Après en avoir délibéré le conseil municipal :**

- EMET un avis favorable sur le deuxième arrêt du PLUi approuvé par la Communauté de communes le 11 mars 2026 et transmis au conseil municipal ; détail du vote :

-défavorable : 3 (Mr THUAULT, Mr PAINEAU, Madame AMAR)

-favorable : 9

Monsieur le maire précise qu'à partir de fin juin une enquête publique sera ouverte. Un commissaire enquêteur sera nommé et recevra tous les administrés qui le souhaitent.

A la suite du débat sur le PLUI Mr PAINEAU a demandé des informations sur le réseau de l'eau. Il déclare que l'eau coûte cher et que le réseau est mal entretenu. Le maire rappelle que le prix de l'eau que les administrés règlent est différent selon qu'ils soient connectés au réseau collectif ou pas. En ce qui concerne l'état du réseau, Mr PAINEAU n'avance aucun élément factuel permettant de conforter son affirmation.

Mr PAINEAU souhaite des explications sur l'ancienne décharge et s'interroge sur le fait que ce site n'est pas été mis en conformité. Il souhaite que la mairie en discute avec la population. Le maire répond que la commune de Pujols sur Ciron a fait les études demandées et transmis ces documents au service idoine. A date aucun arrêté préfectoral n'a été pris.

#### **6- OBJET : Délibération de désignation des représentants siégeant auprès de l'Assemblée Générale de L'Agence Technique Départementale « Gironde Ressources »**

**Vu** l'article L5511-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que : « Le département, des communes et des établissements publics intercommunaux peuvent créer entre eux un établissement public dénommé agence départementale. Cette agence est chargée d'apporter, aux collectivités territoriales et aux établissements publics intercommunaux du département qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier. » ;

**Vu** la délibération du Conseil Départemental de la Gironde en date du 14 décembre 2016 ayant pour objet d'approuver la création de cet établissement public administratif

**Vu** les statuts de l'agence technique départementale dénommée « Gironde Ressources », adoptés par l'Assemblée Générale Constitutive en date du 24 mai 2017 ;

**Vu** le règlement intérieur de l'agence technique départementale « Gironde Ressources » adopté par le conseil d'administration en date du 18 mars 2018 ;

Considérant que le Département a décidé de créer l'Agence technique départementale « Gironde Ressources » afin d'apporter aux communes et établissements publics intercommunaux une assistance d'ordre technique, juridique et financier ;

Considérant que l'Agence technique départementale « Gironde Ressources » répond aux besoins d'ingénierie de la commune après en avoir délibéré,

DECIDE :

- M. CLAVIER Dominique en qualité de titulaire
- M. MOTHEES Didier en qualité de suppléant
- D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

VOTE : UNANIMITE

#### **7- Objet : attribution d'une subvention complémentaire au Téléthon**

Suite à une erreur dans le calcul nous avons versé 332.50 € au lieu de 388 €. Un virement complémentaire de 55.50 € sera effectué.

VOTE : UNANIMITE

#### **8-Objet : OBJET : Morcellement de l'ancien presbytère Place du Tilleul**

L'ancien presbytère Place du Tilleul constitué des parcelles cadastrées section B n° 900 et 906 est actuellement composé de 4 logements loués par la commune sur la parcelle cadastrée section B n° 900 et d'un local poubelles sur la parcelle cadastrée section B n° 906.

Le conseil municipal a décidé le morcellement de la parcelle cadastrée section B n° 900 en suivant les délimitations actuelles de ces logements afin de créer des parcelles cadastrales indépendantes, conformément au plan de masse annexé. Soit :

- lot A/82 m<sup>2</sup>, 61 place du Tilleul : à la vente
- lot B/107 m<sup>2</sup>, 65 place du Tilleul : à la vente
- lot C/124 m<sup>2</sup>, 69 place du Tilleul : à la vente
- lot D/ 127m<sup>2</sup>, 73 place du Tilleul : à la vente
- lot G/55 m<sup>2</sup> : Accès indivis aux lots A, B, C
- lot E/5m<sup>2</sup> : partie conservée par la commune
- lot F/26 m<sup>2</sup> : partie conservée par la commune

Le conseil municipal a décidé de confier au Cabinet S CARRÉ, géomètre-expert à LA BREDE de procéder à la division foncière de la parcelle cadastrée section B n° 900 par la réalisation d'un document d'arpentage.

Monsieur Le Maire signera le document d'arpentage pour le compte de la commune qui sera transmis aux services cadastre de Bordeaux pour enregistrement de ce morcellement.

VOTE : UNANIMITE

#### **9-Objet : demande de subvention de la MAM « Maman Poule »**

La Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) a fait une demande de subvention liée à son projet d'agrandissement des ses locaux. Considérant que cette structure privée rend néanmoins un service à la population le conseil à l'unanimité est d'accord pour donner une subvention. Cependant elle sera soumise à conditions :

- elle sera proportionnelle au nombre d'enfants pujolais inscrits
- elle sera affectée exclusivement à une dépense d'investissement
- elle sera réglée après communication par la MAM d'un document justificatif du paiement par la MAM d'une facture d'investissement.
- elle est exceptionnelle

Les membres de la commission rencontreront les personnes de la MAM pour préciser ces points et finaliser.

Questions diverses :

Mr MOTHES sollicite les élus pour que 2 personnes de plus se joignent à lui pour s'occuper de la location des 2 salles afin de le remplacer quand il est absent.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h30.

Signature du Maire	Signature Secrétaire de Séance
	