

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2025 - 20h30

Le 15 septembre 2025 à 20h30 au foyer polyvalent

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Jean Georges CLAIR, Maire.

Étaient présents : Daniel BORDES, Jean Georges CLAIR, Anne – Cécile DUCOSSON, Olivier FORÊT, Aurélia FOURNIER, Vincent NEVOT, Muriel PAILLER, Katia PÉDEMAY, Céline PELTIER, Tovo RABEMANANTSOA, Sophie SUBIRATS et Aurore VERDIER

Étaient représentés : Gabriel BEUGIN par Katia PÉDEMAY et Fabrice GUIRAUD par Jean Georges CLAIR

Absents : Lionel COUBRA, Carine LASSOUANNE, Nathalie KATSAMANTOU et Damien OBRADOR

Secrétaire de séance : Katia PÉDEMAY

La séance est ouverte à 20h32 par M. le Maire qui constate le quorum et présente les procurations reçues.

Katia PÉDEMAY est nommée secrétaire de séance.

PV du Conseil Municipal du 25 août 2025

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 25 août 2025 est adopté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N° 2025-67

OBJET : Arrêt du projet de révision n° 1 du PLU de Cabanac-et-Villagrains

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision n° 1 du PLU par délibération n° 2020-67 du 14 décembre 2020 selon les dispositions des articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-2, L. 132-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal a été prescrite pour répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en compatibilité le document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes ;
- Améliorer le document existant par une analyse récente du territoire avec une actualisation des données ;
- Redéfinir la zone d'urbanisation de Villagrains par rapport aux objectifs du SCoT de l'Aire Métropolitaine de Bordeaux qui l'identifie comme étant un bourg ;
- En lien avec l'élaboration actuelle du PLH de la Communauté de Communes de Montesquieu, encadrer l'évolution démographique au regard des capacités des équipements communaux dans le cadre d'une économie de consommation d'espace, d'évitement de l'étalement urbain, de gestion adaptée des eaux pluviales et de reconversion de la friche industrielle Cluzant-Demolin ;
- Encadrer les droits à bâtir et ajuster le règlement pour mieux accompagner le phénomène de division parcellaire et la densification du tissu bâti, dans un objectif de qualité urbaine ;
- Conforter et développer l'attractivité économique de la Commune en lien avec la Communauté de Communes de Montesquieu ;
- Réfléchir à une extension encadrée de l'exploitation des gravières ;
- Préserver le site des Mottes castrales en lien avec son classement aux Monuments Historiques ;
- Permettre l'émergence de projets dans les domaines touristiques et économiques, du développement durable et agricole, notamment le maraîchage et l'agriculture vivrière ;
- Adapter le règlement des zones A et N pour encadrer le développement du photovoltaïque ;
- Intégrer les objectifs du Plan biodiversité du 04 juillet 2018 du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire visant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette délibération a fait l'objet d'une parution dans le journal d'annonces légales « Le Républicain » et d'un affichage en Mairie pendant plus d'un mois.

Par délibération n° 2022-76 du 24 octobre 2022, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à cette délibération, M. le Maire tire le bilan de la concertation effectuée tout au long de la procédure :

- tenue d'une réunion publique le 05 mai 2023 présentant la synthèse des enjeux du diagnostic, les perspectives de croissance ainsi que le PADD et d'une réunion publique le 10 septembre 2025 présentant le projet de zonage,
- pour rappel, tenue d'une réunion publique le 25 octobre 2024 présentant le projet de reconversion de la friche Cluzant-Demolin et organisation d'une phase de concertation du 10 octobre au 25 octobre 2024 dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU,

- organisation d'une exposition en Mairie présentant le projet de zonage avec mise en ligne sur le site internet,
- tenue d'un registre de concertation en Mairie,
- information dans le bulletin municipal (bulletins de janvier 2021, de juillet 2021, de juillet 2022, de janvier 2023 et de juillet 2025 – depuis juillet 2023, à chaque parution, dans la double page « Point d'étape des dossiers en cours ») et le site internet de la Commune (rubrique spécifique à la révision du PLU, mise en ligne des diaporamas des réunions publiques, mise en ligne des différentes délibérations).

M. le Maire présente le bilan de cette concertation :

- des habitants ont fait état par courrier soit d'une erreur dans le zonage initial du PLU approuvé en 2014 (exemple d'une habitation coupée par un EBC) soit d'une demande de rendre constructibles des terrains situés en zone N soit de faire part de leur volonté d'opérer un changement de destination d'annexes comme par exemple des granges soit de poser des questions juridiques ;
- lors des réunions publiques, les questions ont porté sur le projet d'extension des gravières exploitées par l'entreprise Lafarge, sur le développement de l'ancienne friche Cluzant-Demolin, sur le risque d'asphyxie et de vieillissement des hameaux isolés d'où la demande de laisser la possibilité de prévoir un changement de destination des granges.

Toivo RABEMANANTSOA s'interroge sur la possibilité de réaliser des habitations légères type igloos et tiny house : elles peuvent être considérées comme des habitations démontables. M. le Maire indique qu'autoriser ce genre de constructions en zone UP impliquera que tout propriétaire pourra en construire une. Cela impactera le nombre d'habitants avec des difficultés à venir pour l'accueil d'enfants supplémentaires dans les écoles. Par ailleurs, le PLU a été bâti sur un calcul de densité pour estimer le potentiel à bâtir et respecter la limite de 15 logements par an en moyenne fixée par le PLH.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-14, R. 153-3 et L. 103-6, L. 101-1 à L. 101-3, L. 151-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2020-67 du Conseil Municipal du 14 décembre 2020 prescrivant la révision n° 1 du PLU de Cabanac-et-Villagrains ;

Vu la délibération n° 2022-76 du Conseil Municipal du 24 octobre 2022 portant débat sur le PADD ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire ;

Vu le dossier du PLU ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et à celles qui ont demandé à être consultées,

Décide à l'unanimité :

➔ de tirer le bilan de la concertation tel que présenté ci-avant ;

→ d'arrêter le projet de PLU de la commune de Cabanac-et-Villagrains tel qu'il est annexé à la présente ;

→ de préciser que le projet de révision du PLU sera soumis pour avis aux personnes publiques associées suivantes (*article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme*) :

- M. le Préfet ;
- M. le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- M. le Président du Conseil Départemental de la Gironde ;
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de la Gironde ;
- Mme la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde ;
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux ;
- M. le Président de la Communauté de Communes de Montesquieu compétente en matière de programme local de l'habitat et autorité organisatrice des mobilités, dont la commune est membre ;
- M. le Président du SYSDAU chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans le périmètre duquel est comprise la commune ;
- la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de la Gironde et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- M. et Mmes les Maires des communes limitrophes ;
- M. et Mmes les Président(e)s des EPCI directement intéressés (à leur demande) ;

→ de préciser que le projet de révision du PLU sera soumis pour avis à l'Autorité Environnementale (*article L. 104-23 du Code de l'Urbanisme*) ;

→ d'informer que les Présidents des associations visées à l'article L. 132-12 pourront en prendre connaissance, conformément aux dispositions dudit article.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet au titre du contrôle de légalité.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Le dossier sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (samedi fermé pendant les vacances scolaires) :

Lundi :	13h30 – 18h30
Mardi et jeudi :	13h30 – 17h00
Mercredi et vendredi :	09h00 – 12h30 et 13h30 – 17h00
Samedi :	09h00 – 12h00

DÉLIBÉRATION N° 2025-68

OBJET : Avenant 2 au lot 3 Façades et pierres de taille – Marchés de travaux d'aménagement de la nouvelle Mairie dans l'ancienne Poste de Cabanac-et-Villagrains

M. le Maire indique que la modification introduite concerne le traitement de la façade en laissant la pierre apparente, travaux qui ne pouvaient être appréhendés au moment de l'appel d'offres avant le retrait complet des enduits existants. L'avenant ainsi proposé induit une hausse du marché de 14 690,07 € HT soit 17 628,08 € TTC. Il tient compte de la moins-value liée à la non réalisation de l'enduit prévu initialement. Le montant du nouveau marché est de 85 255,47 € HT soit 102 306,56 € TTC.

M. le Maire précise que le montant de l'avenant est plus élevé que celui transmis aux conseillers municipaux dans le dossier de convocation.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider cet avenant n° 2 au lot 3 Façades et pierres de taille, concernant les travaux d'aménagement de la nouvelle Mairie dans l'ancienne Poste de Cabanac-et-Villagrains attribué à l'entreprise COBALTO, pour un montant de 14 690,07 € HT,
- d'autoriser M. le Maire à le signer ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

DÉLIBÉRATION N° 2025-69

OBJET : Modification de la régie de recettes

Par délibération n° 2014 – 111 du 15 décembre 2014, le Conseil Municipal a institué une régie de recettes pour les produits suivants : recettes de billetterie de spectacles, désherbage de livres de la bibliothèque et animations culturelles.

Par délibération n° 2020-49 du 21 septembre 2020, le Conseil Municipal a modifié cette régie de recettes pour mise à jour.

Par délibération n° 2023-84 du 25 septembre 2023, le Conseil Municipal a modifié cette régie de recettes pour encaisser les produits relatifs à l'encaissement des prestations liées à l'installation de Gens du Voyage et du Grand Rassemblement Régional (accueil périscolaire, accueil extrascolaire, restauration scolaire, branchements sur les réseaux d'eau et d'électricité).

Par délibération n° 2025-60 du 25 août 2025, le Conseil Municipal a instauré la possibilité de ventes en ligne dans le cadre du festival Méli-Mélo 2026.

Pour M. le Maire, ce dispositif permettra une billetterie plus moderne.

Le Conseil Municipal,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 05 septembre 2025 ;

Décide à l'unanimité :

ARTICLE PREMIER - Il est institué une régie de recettes auprès du service administratif de la Commune de Cabanac-et-Villagrains.

ARTICLE 2 - Cette régie est installée à la Mairie de Cabanac-et-Villagrains au 1 Place du Général Doyen.

ARTICLE 3 - La régie encaisse les produits suivants :

1. Recettes de billetterie de spectacles avec possibilité de ventes en ligne
2. Désherbage de livres de la bibliothèque
3. Recettes d'animations culturelles
4. Prestations liées à l'installation de Gens du Voyage et du Grand Rassemblement régional (accueil périscolaire, accueil extrascolaire, restauration scolaire, branchements sur les réseaux d'eau et d'électricité).

ARTICLE 4 - Les recettes mentionnées à l'article 3 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

- 1° : chèques,
- 2° : espèces,
- 3° : règlements et virements bancaires.

Elles sont perçues contre remise à l'usager d'un ticket ou d'une facture acquittée.

ARTICLE 5 - Un compte de dépôt de fonds est ouvert au nom du régisseur ès qualité auprès de la DRFIP de la Gironde.

ARTICLE 6 - L'intervention de mandataires a lieu dans les conditions fixées par leur acte de nomination.

ARTICLE 7 - Un fonds de caisse d'un montant de 40 € est mis à disposition du régisseur.

ARTICLE 8 - Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 400 €.

ARTICLE 9 - Le régisseur est tenu de verser au Comptable Public assignataire de Castres-Gironde le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum fixé à l'article 7 et au minimum une fois par mois.

ARTICLE 10 - Le régisseur verse auprès du Comptable Public assignataire de Castres-Gironde la totalité des justificatifs des opérations de recettes au minimum une fois par mois.

ARTICLE 11 - Le régisseur n'est pas assujetti à un cautionnement selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 12 - Le régisseur percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 - Le mandataire suppléant percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur ;

ARTICLE 14 - Le Maire et le comptable public assignataire de Castres-Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION N° 2025-70

OBJET : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public (RPQS) 2024 de l'eau potable

Le RPQS est un document produit tous les ans par chaque service d'eau et d'assainissement pour rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

C'est un document public (dès lors qu'il a été validé par l'assemblée délibérante de la collectivité) qui répond à une exigence de transparence interne (le service rend compte annuellement à sa collectivité de tutelle et le maire ou le président présente ce rapport à son assemblée délibérante) mais également à une exigence de transparence à l'usager, lequel peut le consulter à tous moments au siège de son service.

Le RPQS a été créé par l'article 73 de la Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « Loi Barnier »). Cet article a été supprimé au profit de l'article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Le Décret n° 95-635 du 6 mai 1995 qui précise le contenu et les modalités de présentation du rapport a été traduit dans les articles D. 2224-1 à D. 2224-5 du CGCT. Il a été complété par le Décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 (annexes V et VI des articles D. 2224-1 à D. 2224-3 du CGCT) qui introduit les indicateurs de performance des services.

Le décret 2015-1820 du 29 décembre 2015 prévoit que le RPQS doit être présenté dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal valide à l'unanimité le RPQS **2024** de l'eau potable tel que présenté en annexe.

DÉLIBÉRATION N° 2025-71**OBJET : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public (RPQS) 2024 de l'assainissement**

Le RPQS est un document produit tous les ans par chaque service d'eau et d'assainissement pour rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

C'est un document public (dès lors qu'il a été validé par l'assemblée délibérante de la collectivité qui répond à une exigence de transparence interne (le service rend compte annuellement à sa collectivité de tutelle et le maire ou le président présente ce rapport à son assemblée délibérante) mais également à une exigence de transparence à l'usager, lequel peut le consulter à tous moments au siège de son service.

Le RPQS a été créé par l'article 73 de la Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « Loi Barnier »). Cet article a été supprimé au profit de l'article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Le Décret n° 95-635 du 6 mai 1995 qui précise le contenu et les modalités de présentation du rapport a été traduit dans les articles D. 2224-1 à D. 2224-5 du CGCT. Il a été complété par le Décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 (annexes V et VI des articles D. 2224-1 à D. 2224-3 du CGCT) qui introduit les indicateurs de performance des services.

Le décret 2015-1820 du 29 décembre 2015 prévoit que le RPQS doit être présenté dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal valide à l'unanimité le RPQS **2024** de l'assainissement tel que présenté en annexe.

M. le Maire rappelle la fin de la délégation de service public. Les premiers échanges avec les soumissionnaires laissent présager une hausse importante du prix de l'eau, liée à l'achat d'eau à Bordeaux Métropole beaucoup plus important que prévu. La réunion de négociation des offres est prévue le 02 octobre prochain.

DÉLIBÉRATION N° 2025-72**OBJET : Convention avec la CCM pour la mise en place et la collecte des abris-bacs biodéchets**

La mise en place du tri à la source des biodéchets par les collectivités, possédant la compétence de gestion des déchets, est une obligation réglementaire depuis le 1^{er} janvier 2024. Pour les habitats collectifs et les structures communales, la Communauté de Communes de Montesquieu (CCM) s'est orientée vers 2 types de tri à la source : le compostage partagé et la collecte en abri-bacs. Ils viennent compléter les composteurs individuels des habitats qui possèdent un jardin.

M. le Maire explique que, concernant la commune de Cabanac-et-Villagrains, la CCM mettra en place deux abri-bacs de tri des biodéchets de 0,85 m³ contenant chacun un bac de collecte de 120 L ou de 240 L. Ils seront implantés Place St Martin et route des Graves à proximité de la cantine scolaire. Ils seront exclusivement destinés aux apports de déchets alimentaires

produits par les habitants des alentours dotés d'un contrôle d'accès. Ils seront collectés une fois par semaine et la mise en place de ces équipements sera consentie à titre gratuit.

M. le Maire indique qu'une vingtaine de familles peut être rattachée à un abri-bac avec une carte d'accès. Ce dispositif peut également concernez des personnes âgées.

Aurélia FOURNIER interpelle M. le Maire sur le risque de rats. Celui-ci rappelle que l'abri-bac est fermé et qu'une collecte sera organisée chaque semaine.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider cette convention annexée à la présente délibération et d'autoriser M. le Maire à la signer ainsi que toute pièce afférente à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

4 Utilisation du thon en boîte à la cantine scolaire

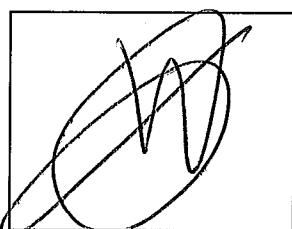
Une polémique a éclaté au niveau national avec une enquête révélant des traces de mercure dans les conserves de thon. Afin d'anticiper une remarque des parents d'élèves à ce sujet, M. le Maire propose de suspendre l'utilisation de ces conserves jusqu'à nouvel ordre.

4 Panneau indicatif du parking de la place du Général Doyen

Il est proposé de positionner un panneau indicatif afin d'inciter les usagers de la boulangerie à ne plus se garer le long de la route.

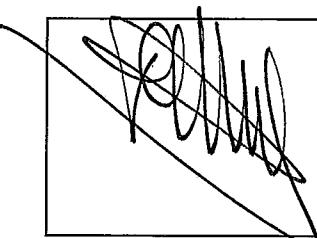
L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 21h04.

Jean Georges CLAIR



Maire de Cabanac-et-Villagrains

Katia PÉDEMAY



Secrétaire de séance

