Joël GILLON - Commissaire enquêteur
Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde
Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs
de Bordeaux Aquitaine

2 décembre 2025

Département de la Gironde

Commune de SAINT MEDARD D'EYRANS



ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) et au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Médard d'Eyrans

L'enquête s'est déroulée du 6 octobre au 8 novembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Première partie – pages 2 à 51

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

pages 52 à 61

Pièces annexées au rapport

Page 62 et suivantes

Département de la Gironde

Commune de SAINT MEDARD D'EYRANS

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) et au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Médard d'Eyrans

1ére partie

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

pages 2 à 51

Abréviations utilisées dans ce rapport :

PLU	Plan Local d'Urbanisme
SDGEP	Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales
CCM	Communauté de Communes Montesquieu
CE	Commissaire enquêteur
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial

SOMMAIRE du RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 GENERALITES 4

1.1 Objet de l'enquête 4

1.2 Cadre juridique et réglementaire de l'enquête 4

1.3 Contexte général du projet 5

1.4 Concertation préalable 6

2 PRÉSENTATION du PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU) et du SCHEMA DIRECTEUR de GESTION des EAUX PLUVIALES (SDGEP) 7

2.1 Généralités 7

2.2 Composition du dossier 8

2.3 Présentation du projet de PLU 9

2.4 Présentation du projet de SDGEP 20

3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) 22

3.1 Généralités : 22

3.2 Avis de l'autorité environnementale (mrae) 22

3.3 Analyse de l'avis mrae par le commissaire enquêteur 23

4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA 24

4.1 Avis favorables sans observations : 24

4.2 Avis favorables avec observations ou réserves 24

4.3 Synthèse des avis des PPA 26

5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 27

5.1 Désignation du commissaire enquêteur 27

5.2 Arrêté d'ouverture d'enquête 28

5.3 Instruction du dossier 28

5.4 Organisation de l'enquête 28

5.5 Information du public 30

5.6 Accueil du public 32

5.7 Climat de l'enquête et participation du public 32

5.8 Clôture de l'enquête 33

6 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS 34

6.1 Généralités 34

6.2 Questions issues de l'analyse du dossier 36

6.3 Questions ou observations du public 38

6.4 Commentaires du commissaire enquêteur 49

1 GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de St Médard d'Eyrans s'inscrit sur un territoire de 1270ha, marqué par la zone inondable de la vallée de la Garonne qui traverse son territoire. En situation d'influence péri-urbaine de l'aire métropolitaine bordelaise distante d'une vingtaine de kilomètres, avec un accès par l'autoroute A62 privilégié, elle fait partie de la Communauté de communes de Montesquieu et se situe dans le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise approuvé en 2014.

Elle est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 et qui a été modifié en 2015 et 2020. Sa révision a été prescrite en décembre 2020 pour mettre le document en conformité avec les exigences réglementaires.et s'adapter aux évolutions du contexte. Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de SAINT MEDARD D'EYRANS a souhaité la réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.

Ainsi, la présente enquête publique qui s'est déroulée du lundi 6 octobre 2025 au samedi 8 novembre 2025, est relative à la fois au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEG) de la commune de Saint Médard d'Eyrans.

Le présent rapport a pour objet de présenter et d'analyser les caractéristiques des projets par le commissaire enquêteur désigné à cet effet par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en prenant en considération les observations du public, ainsi que les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'avis de l'autorité environnementale (MRAe).

A l'issue de l'enquête publique, les projets éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération du conseil municipal. Le schéma directeur des eaux pluviales validé devenu opposable aux tiers sera annexé au PLU.

1.2 CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a été réalisée dans les conditions et formes prévues par les textes suivants :

- Le code général des Collectivités Territoriales, notamment l'art L2224-10 pour ce qui concerne l'établissement du schéma de gestion des eaux pluviales
- Le code de l'urbanisme et plus particulièrement en l'espèce de l'article 153-19 qui dispose que " le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire";
- Le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants ainsi que R 123-5 et suivants
- La délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2020, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme;
- La délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet de Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) de Saint Médard d'Eyrans et tirant le bilan de la concertation ;

- L'arrêté municipal n° 2025-179 du 16 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique relative au schéma directeur des eaux pluviales et au projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint Médard d'Eyrans ;
- La décision n°E25000112/33 en date du 18 juillet 2025 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Joël GILLON, ingénieur des travaux publics de 1'Etat retraité, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la révision du PLU et le schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Saint Médard d'Eyrans, et son suppléant, Monsieur Pierre THIERCEAULT;

Conformément à l'article R 104-11 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale ; le dossier a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe) qui a émis un avis en date du 12 septembre 2025. Les pièces du dossier soumis à l'enquête ont été notifiées aux personnes publiques associées dans les conditions définies à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

1.3 CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET

La commune de Saint-Médard-d'Eyrans compte 3 361 habitants (INSEE 2022) répartis sur un territoire de 1270 hectares. Elle appartient à la communauté de communes de Montesquieu, qui regroupe 13 communes membres et 47 276 habitants en 2022, Léognan étant la commune la plus peuplée de l'intercommunalité (10723 habitants).

Saint-Médard-d'Eyrans dispose d'un PLU approuvé le 22 janvier 2013 dont la révision a été engagée le 21 décembre 2020. La commune est couverte par le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, dont le projet de révision a été arrêté le 16 avril 2025.

La communauté de communes de Montesquieu (CCM) dispose d'un programme local de l'habitat (PLH), adopté le 8 mars 2022, ainsi que d'un plan climat air énergie territorial (PCAET approuvé le 19 octobre 2023.



Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Médard-d'Eyrans (OpenStreetMap)

Saint-Médard-d'Eyrans présente des caractéristiques d'un territoire péri-urbain, marqué par une croissance démographique soutenue et des flux domicile-travail importants liés à sa proximité avec la métropole bordelaise. La commune est desservie par trois axes majeurs de communication, tous orientés nord-sud, parallèlement à la Garonne : la route départementale RD 1113 ainsi que l'autoroute A62, reliant toutes deux Bordeaux à Toulouse, et la voie ferrée de la ligne Bordeaux-Sète. La commune possède une halte ferroviaire desservie par la ligne TER Bordeaux-Langon. À ce titre, elle est concernée par les aménagements ferroviaires du projet de ligne nouvelle du sud-ouest (LNSO), porté par la société du grand projet du sud-ouest

(GPSO), ligne reliant Bordeaux à Toulouse et à l'Espagne, qui bénéficiera des services renforcés du RER métropolitain.

Le territoire communal se caractérise par la présence d'espaces naturels en lien avec différents cours d'eau affluents de la Garonne, et par ses terres agricoles, constituées notamment de prairies bocagères et des vignobles prestigieux de l'appellation Graves et Pessac-Léognan.

1.4 CONCERTATION PRÉALABLE

La commune a précisé dans sa délibération de prescription de la révision du PLU du 21 décembre 2020 que « la concertation prévue aux articles L. 103-2 à L. 103-6 sera menée pendant toute la durée la révision selon les modalités suivantes :

- Bulletin municipal
- Réunions publiques
- Lettres d'information

Il a également été prévu d'associer l'État, et de consulter toute personne publique ou organisme, dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L. 132-7 à L. 132-13 et R. 153-2 et R. 153-5 du code de l'urbanisme.

La délibération d'arrêt du projet de révision du PLU en date du 11 juin 2025 précise que la concertation s'est effectuée tout au long de la démarche et que le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal. Il y est fait état d'une information régulière dans le bulletin municipal et de la tenue de réunions publiques les 15 juin 2023 et 20 novembre 2024.

Le rapport de présentation ne consacre pas un chapitre spécifique à la démarche de concertation. Dans sa 3ème partie consacrée aux choix et justifications du projet, il relate les grandes étapes qui ont accompagné la démarche et les événements, internes ou externes qui ont influencé le parcours de l'étude et son résultat. Il y est ainsi fait mention d'un certain nombre de rencontres avec les partenaires institutionnels tout au long du processus (DDTM, STSDAU, CdC, …) et d'une réunion des personnes publiques associées en septembre 2024 ; les réunions publiques y sont évoquées :

Juin 2023 - Réunion publique : Une quarantaine de personnes, présentation du diagnostic et du PADD.

Les échanges et questions portent sur :

- *le pluvial sur le territoire*
- *les arbres remarquables à préserver*
- *les logements accessibles financièrement*
- *les règles sur les clôtures*
- *les délais de l'étude et l'enquête publique.*

Novembre 2024 - Seconde réunion publique : Plus de 80 personnes. Exposé concernant le PADD rappel de diagnostic et grandes lignes du zonage avec exemple d'OAP.

Le public pose des questions concernant:

- *l'OAP de l'église par rapport à la zone inondable et au bruit de la voie ferrée*
- *des habitants auraient souhaité des équipements publics au Sud de la commune*

- *les mobilités douces sont abordées en particulier le long de la RD813*
- *le stationnement dans les rues des quartiers suite à la densification*
- la future gare
- les délais pour l'enquête publique

Commentaires du CE

Les modalités de la concertation définies par la délibération du 20 décembre 2020 ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Le bilan de la concertation a été entériné par délibération du 11 juin 2025. Il n'est pas fait état dans le dossier du détail des mesures mises en œuvre pour communiquer auprès des habitants au-delà des 2 réunions publiques ni des principaux enseignements tirés du bilan de la concertation.

2 PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DU SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (SDGEP)

2.1 GÉNÉRALITÉS

Le **PLU** est un document de planification urbaine qui organise la répartition de l'espace (zones d'habitat, espaces naturels, espaces agricoles, zones d'activités, etc.) et les règles de construction (densité, volume, hauteur et implantation des bâtiments, etc.).

Le PLU est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation, une des pièces essentielles du PLU permet de comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées. Il comprend un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, une présentation du projet, la justification des choix, une analyse des incidences du projet sur l'environnement ainsi qu'un résumé non technique
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui expose les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement du territoire pour les années à venir. Il donne un sens aux choix faits par la suite en matière de zonage, règlement et orientations d'aménagement ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent schématiser les principes d'aménagement sur certains secteurs spécifiques et notamment les espaces à urbaniser. Dans leur périmètre, les projets doivent être compatibles avec ces principes ;
- Le projet est traduit graphiquement par un zonage. Un règlement rédigé définit les règles d'urbanisation associées à ce plan;
- Des annexes qui reprennent des éléments à prendre en compte en matière d'aménagement (ZAC, servitudes d'utilité publique, inventaire des zones humides, recensement des nuisances, etc.).

Conformément à l'art R1151-53 du code de l'urbanisme, figurent parmi ces annexes s'il y a lieu, les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en

cours de réalisation. C'est dans ce cadre que la commune de St Médard d'Eyrans a engagé en parallèle de la révision de son PLU l'élaboration d'un SDGEP : schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Ce document est soumis à enquête publique en même temps que le PLU et y sera intégré.

De même, la commune a sollicité le syndicat intercommunal ayant compétence en matière d'assainissement (Le SIAEPA de La Brède) pour qu'il procède à la révision du zonage d'assainissement de la commune de façon à le mettre en cohérence avec le projet de PLU révisé. L'enquête publique sur ce document a été conduite par le SIAEPA dans la même période que la présente enquête et après validation, le document aura vocation à être intégré au PLU.

2.2 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- **DOSSIER DU PLU :**

1 – Rapport de Présentation
2 – P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
3 – O.A.P. (Orientation d'aménagement et de programmation)
4 – Règlement
5 – Plans de zonage
- 5A : Plan de zonage au 1/7500ème
- 5B Nord : Plan de zonage au 1/5000ème
- 5B Sud : Plan de zonage au 1/5000ème

6 - Annexes
6-1 : Servitudes d'utilité publique
- 6-1A : Plan des Servitudes et contraintes au 1/7500ème
- 6-1B : Liste des servitudes d'utilité publique
- 6-2 : Lotissements
- 6-3 : Réseaux
  - 6-3A : Plan du réseau d'Eau Potable au 1/7500ème
  - 6-3B : Plan du réseau d'Assainissement collectif au 1/7500ème
  - 6-3C : Note concernant l'Assainissement, Eaux pluviales, Eau potable, Sécurité incendie et ordures ménagères
- 6-4 : Plan d'exposition aux bruits des aérodromes
- 6-5 : Isolement acoustique et Classement des infrastructures de transports terrestres
- 6-6 : Zones de publicité
- 6-7 : Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
- 6-8 : Zones agricoles protégées
- 6-9 : Aire d'accueil des gens du voyage

- **DOSSIER DU SDGEP :**

- un diagnostic du réseau des eaux pluviales
- une carte du zonage de gestion des eaux pluviales
- une notice explicative du zonage des eaux pluviales

- **AUTRES PIECES :**

Le dossier mis à la disposition du public est complété par les pièces suivantes :

- une chemise contenant les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale
- une chemise contenant la délibération du 11 juin 2025 arrêtant le projet de PLU et de schéma directeur de gestion des eaux pluviales, l'arrêté du 16 septembre prescrivant l'enquête publique, copie des publications de l'avis d'enquête dans les journaux

- **UN REGISTRE D'ENQUETE** ouvert par le maire, coté et paraphé par le commissaire enquêteur

Commentaire du CE : Le dossier est complet. Le rapport de présentation qui rassemble l'ensemble des éléments permettant au public de comprendre la démarche et le contenu du projet, reste d'une taille raisonnable et d'une lecture aisée.

Comme le fait remarquer l'avis de la MRAE, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3). La MRAE relève la qualité de la mise en page du rapport, la présence de synthèses thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier.

2.3 PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU

Commentaire du CE : De larges extraits du rapport de présentation et de son résumé non technique ont été utilisés dans les différentes parties de ce chapitre du rapport d'enquête consacré à la présentation du dossier.

- **DIAGNOSTIC - ESQUISSE GENERALE DU CONTEXTE COMMUNAL**

St Médard d'Eyrans, village lié à l'histoire viticole et à l'influence de la Garonne, est devenue, au fil du temps, une commune plus périurbaine que semi-rurale avec un développement croissant de sa population. Avec 3361 habitants en 2022, la commune présente une densité de plus de 239 habitants/km2.

La commune gagne plus de 30 habitants/an entre 2013 et 2020 ; avec un taux de croissance moyen annuel de 0.8%/an entre 2013 et 2018. A ce rythme la population pourrait atteindre 3500 habitants en 2030. Entre 2008 et 2018, la production de logement est de 18 logements par an en moyenne. La résidence en propriété reste majoritaire (plus de 77%) et le locatif conventionné est peu développé.

La commune présente un bassin d'emploi important (1257 emplois en 2021) dominé par la sphère présentielle. L'emploi progresse sur la commune depuis 2008, notamment au niveau des activités de services mais l'emploi intercommunal est en baisse, notamment dans la filière agricole. On compte plus d'une dizaine d'exploitations productives en 2022, majoritairement avec le siège sur la commune. Le vignoble est concerné par une AOC/AOP qui couvre 483 ha (38% de la commune) pour une surface en vigne de près de 230ha

Le panel de services et d'équipements est modeste mais satisfaisant avec le pôle central du bourg qui rassemble l'essentiel des commodités et équipements publics. Le centre bourg présente des aménagements piétonniers aux abords des équipements publics principaux. Un maillage est ainsi déjà ébauché et pourrait être conforté.

L'axe de la A62, qui relie Bordeaux à Toulouse et Agen, traverse la commune. St Médard d'Eyrans bénéficie d'une accessibilité avantageuse par l'échangeur situé au Sud de la commune. Elle bénéficie d'une desserte par les transports collectifs, notamment le réseau Trans-Gironde. Le parc de stationnement est bien présent dans le centre bourg. Des aires de co-voiturage sont présentes sur les communes proches.

Le territoire dispose de deux stations d'épuration (STEP qui fonctionnent correctement et respectent les normes de rejet même si la station intercommunale est impactée par des effluents industriels dont les prétraitements nécessitent des améliorations. Le zonage d'assainissement actuel date de 2012. Un processus de révision du zonage a été engagé par le syndicat intercommunal (SIEPA) en parallèle de la révision du PLU. Le projet de zonage actualisé est soumis à enquête publique durant la même période ; lorsqu'il sera approuvé, le nouveau zonage aura vocation à être annexé au PLU.

Le SIAEPA de La Brède assure la maîtrise d'ouvrage de l'eau potable. Le réseau est alimenté par deux forages dont la capacité de production est de 5 520 m³/j en pointe et 3 150 m³/j en moyenne. Le réseau comprend 166 km de canalisations et a un rendement de 86% en 2023.

La commune de Saint-Médard-d'Eyrans a initié un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales dans le cadre de la révision de son PLU, afin d'accompagner l'urbanisation et de répondre aux dysfonctionnements du réseau pluvial constatés lors de fortes précipitations.

- Problèmes identifiés : Absence de sources de pollution majeures, mais nécessité de dispositifs anti-pollution en zones d'activités.
- Dysfonctionnements lors d'événements pluvieux : inondations localisées dues à des rétrécissements, faibles pentes ou coudes à 90°. Plusieurs secteurs sont problématiques (Le Castagne, L'Artiguenau, Le Lavoir, etc.).

L'objectif est d'améliorer la résilience du réseau face aux précipitations et d'accompagner le développement urbain tout en maîtrisant les écoulements pluviaux.

- **ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET NATURE ET BIODIVERSITE**

La commune est concernée par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique (ZNIEFF) :

- une ZNIEFF de type 1, « Bocage de la basse vallée du Saucats et du Cordon d'Or »,
- deux ZNIEFF de type 2, « Bocage humide de la basse vallée de la Garonne » et « Le Saucats ».

Deux sites Natura 2000 traversent également la commune :

- « Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans », un espace semi-naturel comprenant des prairies et des fossés, qui abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire tels que des prairies et forêts alluviales.
- « Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats », un site centré sur les cours d'eau le Gât Mort et le Saucats, important pour la faune aquatique et les corridors écologiques.

La Trame Verte et Bleue (TVB) regroupe les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les cours d'eau, jouant un rôle clé dans la préservation de la biodiversité.

- Réservoirs de biodiversité : Zones Natura 2000, bocages humides, prairies de la plaine alluviale, forêts alluviales et boisements mixtes.
- Continuités écologiques : Bocages humides, réseau hydrographique, boisements et espaces ouverts de la plaine alluviale.
- Les cours d'eau assurent à la fois un rôle de réservoirs et de corridors écologiques.

- **ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET RESSOURCES**

La question de l'eau est majeure dans la réflexion sur ce territoire au regard de la dimension qualitative et quantitative. La commune de Saint Médard d'Eyrans appartient au bassin versant de la Garonne et est traversée par un réseau hydrographique dense, comprenant plusieurs cours d'eau et esteys en lien avec le palus de la Garonne. Bien que la commune ne soit pas directement bordée par le fleuve, elle est influencée par sa zone inondable. On recense douze cours d'eau sur la commune, dont les principaux sont :

- Le Saucats (23,4 km).
- L'Estey d'Eyrans (7,2 km).
- Le Cordon d'Or (10,9 km).
- Le Milan (7,6 km).

La commune de Saint Médard d'Eyrans se situe au sein de 10 masses d'eau souterraines. Globalement, les masses d'eaux souterraines sont en bon état sur le plan chimique et moyennement bon sur le plan quantitatif. Sur le plan de l'état global la moitié des masses d'eaux concernées n'atteint pas le bon état.

Le PLU se doit d'être compatible avec le document de panification de l'eau à l'échelle du grand bassin hydrographique Adour Garonne : le SDAGE. Le territoire communal est concerné par les périmètres de gestion intégrée suivant :

Périmètres de gestion intégrée	Avancement
SDAGE Adour Garonne 2022-202	Mis en œuvre
SAGE[9] Nappes Profondes de Gironde (SAGE05003)	Mis en œuvre
SAGE Vallée de la Garonne (SAGE05009)	Mis en œuvre

La Garonne et le Saucats sont classés en axe migrateur amphihalin. Ce classement n'impacte pas directement l'occupation des sols mais il est nécessaire de veiller à ce que la qualité des eaux superficielles ne soit pas dégradée par des rejets anthropiques (eaux pluviales, eaux usées,) afin de favoriser le maintien de ces espèces à fort enjeu dans nos rivières.

Cours d'eau Liste 1 et Liste 2 : La Garonne et le Saucats sont classés en cours d'eau de liste 1 et liste 2.

Les surfaces dédiées à l'activité agricole et aux espaces naturels représentent une proportion importante dans l'occupation du territoire. Les ensembles non artificialisés sur la commune comptent plus de 965ha en 2022 soit environ 76% du territoire. En 2009, les surfaces non artificialisées représentent 993ha. Entre 2009 et 2022, la commune a consommé près de 28ha en termes d'artificialisation.

À Saint Médard d'Eyrans, la consommation énergétique s'élève à 46 523 MWh en 2020, principalement due au tertiaire (42 %), au résidentiel (30%) et à l'industrie (27%). La commune a un potentiel limité en production d'énergies renouvelables, mais présente des opportunités pour le solaire, l'éolien et la géothermie. Des leviers d'action existent via l'efficacité énergétique des bâtiments, la mobilité durable et le développement des énergies renouvelables.

- **ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET RISQUES ET NUISANCES**

La commune est exposée à deux types de risques majeurs : technologiques (industriels) et naturels.

Les risques industriels concernent les incendies, explosions, pollutions et dispersions toxiques. Deux établissements relèvent de la législation ICPE (Anett Aquitaine et Lyonnet), et plusieurs sites industriels sont répertoriés. Deux sites présentent des sols pollués, et le transport de matières dangereuses représente un danger potentiel, notamment via une canalisation traversant la commune.

Les risques naturels incluent les inondations, les mouvements de terrain, le retrait-gonflement des argiles, les remontées de nappes et les feux de forêt. La commune est classée en zone de sismicité faible et a déjà subi des inondations et coulées de boue. Des mesures réglementaires, comme le PPRI de la Garonne, visent à encadrer l'urbanisation.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la quasi-totalité du territoire, nécessitant des précautions en matière de construction. Les risques de cavités souterraines et de mouvements de terrain sont absents, mais la commune est classée en potentiel radon faible.

Enfin, bien que le risque incendie soit jugé faible, la proximité de zones forestières impose des précautions, notamment le débroussaillement et la maîtrise de l'urbanisation aux abords des forêts.

- **ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET CULTURE – PATRIMOINE- CADRE DE VIE**

Le paysage communal découle des grandes entités paysagères :

- Les domaines viticoles
- Le développement urbain important

Certains éléments sensibles du paysage urbain ont été inventorié, notamment parc, boisement, haies, édifices d'intérêt ; les panoramas et perspectives d'intérêt ont été situées pour contribuer à leur protection.

cinq sites archéologiques sont identifiés sur le territoire :

- Secteur A Cauban, Lamothe, l'Eglise : Villa et nécropole gallo-romaine et haut Moyen Age
- La Prade : Château, base XVIe siècle

La commune présente 2 sites protégés dont les périmètres de protection couvrent une partie Est du centre bourg : Château d'Eyrans et Maison dite « Droit »

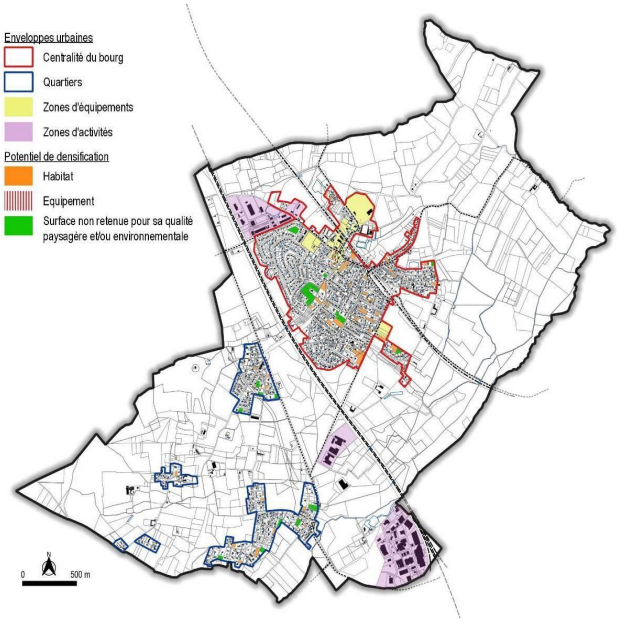
La structure urbaine de St Médard d'Eyrans est caractérisée par une centralité (bourg ancien) qui a peu à peu progressé vers le Sud. Le cœur de bourg avec son « pôle de vie » offre les équipements d'intérêt général. La seconde couronne (entre 500m et 1km du pôle de vie) est constituée par de nombreux lotissements de maisons individuelles. Des quartiers ont émergé au-delà du bourg, de l'autre côté de l'autoroute, avec plusieurs secteurs qui se sont bâtis et densifiés au fil des dernières années.

Consommation d'espace et capacité de densification :

On constate une progression de 1.7%, soit 20ha65 d'artificialisation supplémentaire entre 2011 et 2020. Cette consommation représente 2ha10/an. Sur les 20ha65 consommés, 16ha51 (79%) pour l'habitat, 0ha44 (2%) en équipement, 4ha (19%) en activités économiques. Lles surfaces exclues du potentiel brut du fait de leurs qualités environnementales et paysagères à préserver représentent 4ha71. Le potentiel net de densification dans les enveloppes urbaines représente au total 6ha60 à vocation d'habitat et 0ha21 d'équipements. Les centralités représentent 5ha70 réparti à 70% en « dents creuses » sur des espaces de surfaces variées, et 30% en divisions parcellaires.

Au global avec 6ha60 de disponible, la capacité de densification est de l'ordre de 90 logements, dont la majorité dans la centralité du bourg ancien

Potentiel net de densification dans les enveloppes urbaines existantes



.

- **PRESENTATION DU PROJET ET ARGUMENTATION DES CHOIX**

Perspectives d'évolution sous le PLU actuel : La mise en révision du PLU répond à des exigences réglementaires (Grenelle, Loi ALUR, compatibilité SCOT, loi ENE, ELAN…), avec la nécessité de mettre le document en conformité avec ces aspects. La prise en compte des trames verte et bleues, des zones humides n'est pas efficiente dans le PLU en vigueur : son application pourrait impacter sur des secteurs à fort enjeu de biodiversité.

Hypothèses et choix retenus : le PADD a été débattu en avril 2023.

1/ **Aménagement durable du territoire**

Objectif PADD :

Limiter l'artificialisation et optimiser la consommation des espaces tout en permettant le développement du bourg. La consommation des espaces NAF représente sur la période 2011-2020 21ha, l'objectif de consommation ne doit pas dépasser 10ha50.

Garantir un développement limitant les risques et prendre en compte les questions de santé environnement.

Développer et accompagner les moyens de mobilité alternatifs en appui de la Vélo-route et du train.

Promouvoir les possibilités de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Traduction PADD:

Le projet prévoit un développement de l'urbanisation essentiellement dans ou à proximité immédiate du bourg, au niveau des quartiers, dans les dents creuses, en renouvellement, dans les enveloppes urbaines. Exceptionnellement en extension pour des projets importants en particulier en lien avec la production de logements dans le cadre de la loi SRU. La consommation des espaces NAF naturels agricoles et forestiers devra être divisée par deux (diminution de 50%) entre 2022 et 2031, soit ne pas dépasser 1ha05/an en moyenne ou 10ha50 à échelle du projet de PLU dix ans.

2/ Développement démographique et habitat

Objectif PADD :

La commune souhaite réguler le développement démographique. Conforter la centralité et assurer son rôle structurant, et promouvoir une centralité conviviale à travers un paysage urbain préservé.

Traduction PADD:

Le projet prévoit un développement en rapport avec le bourg, en particulier en y localisant toutes les OAP. Le secteur des équipements dont ceux liés aux sports et loisirs fait l'objet d'une identification importante en plein cœur de bourg avec la volonté de maintenir et développer ces services à la population. Le secteur de la future gare a été maintenu avec une projection sur le long terme qui permettra des développements en lien avec l'intercommunalité et les besoins de la population.

Les quartiers sont confortés mais ne sont pas étendus.

3/ Tissu économique et social

Objectif PADD :

Développer l'activité économique et l'emploi

Promouvoir une économie touristique de proximité mettant en valeur le territoire et ses atouts environnementaux

Conforter le pôle de loisirs sportifs et culturels

Traduction PADD

Le projet prévoit le maintien des secteurs équipés dans le bourg avec leur développement vers le secteur de la future gare. Les OAP portent également des intentions marquées sur ces sujets, en veillant à proposer des liens et cheminements doux et limitant l'impact des voitures sur les parcelles.

4/ Préserver les ensembles agricole et naturel

Objectif PADD :

Assurer la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Contribuer à l'émergement d'une agriculture diversifiée et résiliente

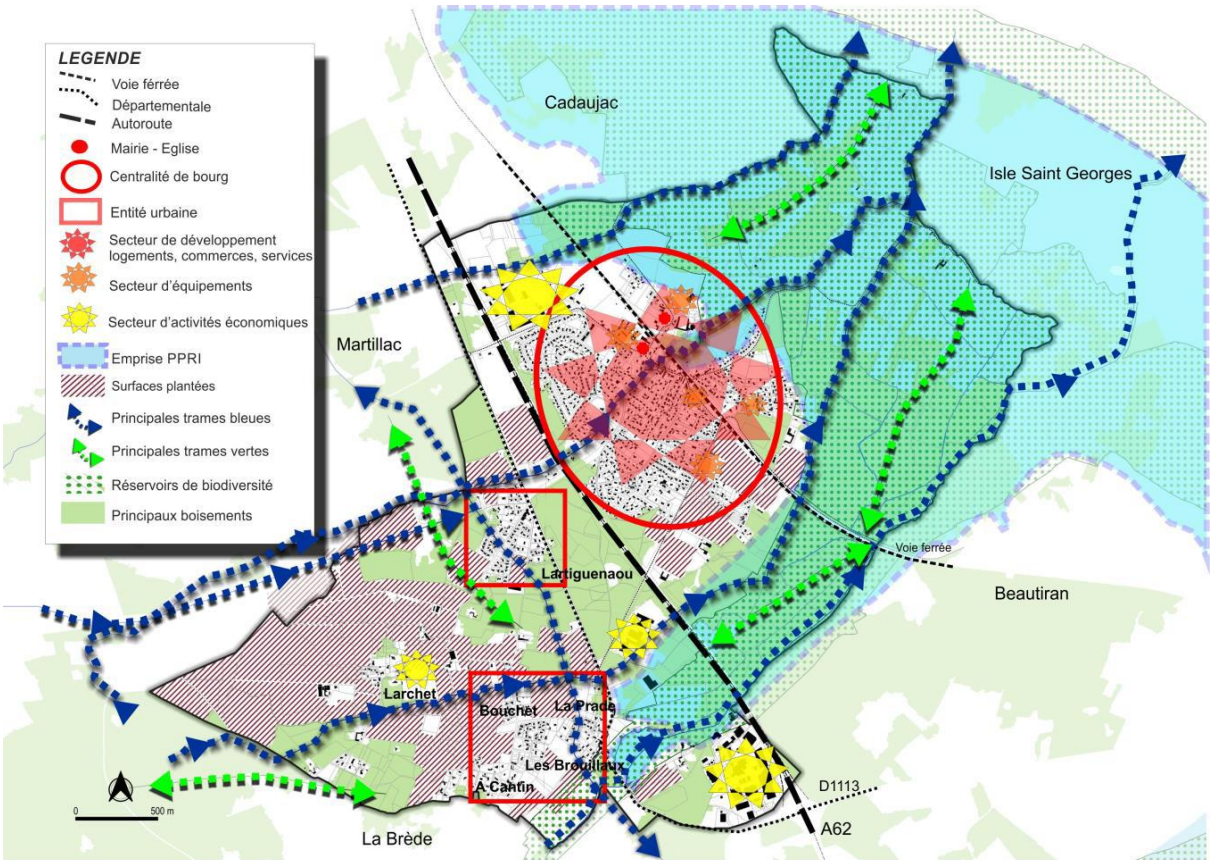
Préserver la ressource en eau

Traduction PADD:

Le projet prévoit un développement majoritairement dans la centralité de la commune. Dans l'enveloppe urbaine du bourg, un travail sur l'environnement et le paysage a permis d'indiquer sur le plan de zonage des espaces sur lesquels des constructions ne seront pas admises au profit de jardins, espaces paysagers ou environnementaux, qu'il est important de préserver, optimisant ainsi la consommation de l'espace et l'artificialisation.

Plus globalement sur le territoire de nombreux terrains constructibles dans le PLU antérieur ont été classés en zones A ou N afin de préserver leurs atouts présents et à venir.

Illustration du PADD



- **TRADUCTION DU PROJET (ZONAGE/REGLEMENT)**

le zonage et le règlement

Le zonage et le règlement sont l'expression de la volonté exprimée dans le PADD en termes de politique d'aménagement et de développement durable. Ils sont complétés par les OAP orientations d'Aménagement et de Programmation qui viennent préciser certains attendus.

Les zones urbaines correspondent aux secteurs équipés où l'urbanisation peut être immédiate. Ils se déclinent de la façon suivante :

- UA = zone urbaine la plus agglomérée à vocation principale de logements et commerces/services de proximité.
- UB = urbanisation plus récente (extension périphérique au bourg, quartiers) ; secteurs à vocation essentiellement de logements pavillonnaires et collectifs Une densification y est envisagée, ainsi que deux OAP.
- UC = terrains plus grands sous forme pavillonnaire, avec un intérêt paysager plus marqué. Leur densification n'est pas la priorité retenue (intérêt environnemental, paysage urbain, biodiversité).

Les zones 1AU pour le logement à ouverture à l'urbanisation simple font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Deux zones sont concernées par une zone 1AU :

- Le secteur de l'église = renouvellement urbain suite à la démolition d'édifices et la volonté de permettre une opération à proximité du centre bourg.

- L'OAP avenue de l'Esteyrolle apporte une urbanisation en épaisseur du tissu urbain existant dans la limite des secteurs naturels à préserver.

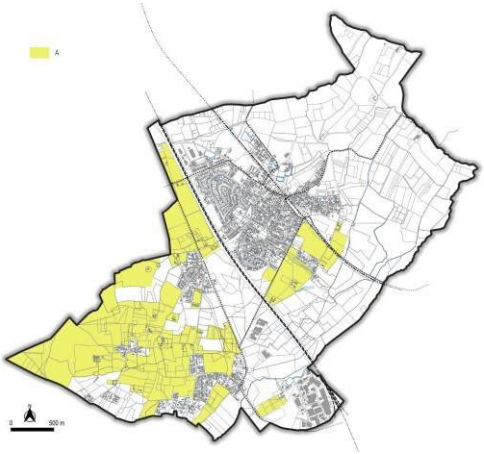
Les zones d'équipements (UE / 2AU) = vocation d'accueil des espaces publics, des équipements, des services et commerces de proximité correspondent aux emprises actuelles et à venir. Les espaces en devenir au droit de la future gare ont été considérés au titre des équipements futurs. Les zones d'activités ont été revues au regard des enjeux environnementaux, qui ont permis de retravailler leurs emprises.

Les zones agricoles et naturelles :

La zone A est destinée aux activités agricoles ; elle est strictement protégée en raison de la qualité des terres et des possibilités d'exploitations.

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N présente un secteur spécifique Nbd qui regroupe les espaces à enjeu majeur au plan de la biodiversité..



Zones A



Zones N

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles traduisent les intentions de la commune sur des secteurs importants dans son projet, en lien avec le logement et avec l'activité économique.

A – Secteur SABLE D'EXPERT

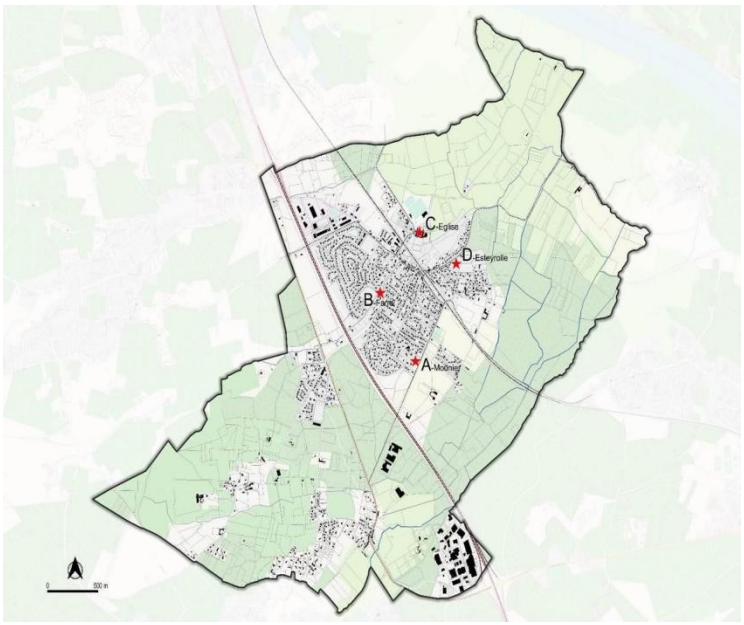
L'orientation d'aménagement est destinée à venir terminer et conforter l'urbanisation d'un quartier qui s'est fortement densifié ces dernières années. Les terrains sont de maitrise privée. Les accès sont importants au plan paysager et de la sécurité. La voirie latérale permet de ne pas les multiplier sur la voie principale. Ce secteur est en interface entre des maisons sur de grandes parcelles (Nord Ouest et Sud) avec des jardins et des arbres fortement présents au Sud, et une urbanisation plus dense et moins végétalisée au Nord

La zone est donc envisagée avec deux types d'occupations : de l'habitat individuel ou accolé et un secteur de petit (s) collectif (s). Ceux-ci seront à réaliser en priorité et devront répondre aux attentes en matière de logements sociaux.

B – Secteur LIEU DIT PEYRET

Il concerne un secteur situé en entrée de ville et dans l'interface entre des parcellaires larges et les espaces de densification du centre. Le terrain est bordé par des voies de circulations sur deux de ses trois côtés et d'autres voies lui sont perpendiculaires.

L'OAP permet de prescrire la création d'une voie transversale améliorant la situation actuelle qui concentre les croisements de flux au Nord du terrain. La pointe Nord est prévue végétalisée afin de marquer cette entrée de ville en lien avec les végétaux situés de l'autre côté de la route. Une volonté de rester dans le style habitat individuel est exprimée par les élus et relayée dans l'OAP.



C – Secteur EGLISE

Localisée en plein centre du bourg, en face de l'église, à deux pas de la Mairie et des équipements, ce terrain a fait l'objet d'une acquisition par un bailleur social. Les bâtiments existants ont en grande partie été détruits excepté celui situé le plus à l'Est dont l'état ne le nécessitait pas. Il sera réutilisé.

Cette opération permet de répondre aux attentes en matière de logements sociaux ainsi que de logements de petites dimensions, qui manquent sur le territoire. Elle participe également de la volonté de favoriser les déplacements doux.

D – Secteur EYSTEROLLE

Ce secteur a été étudié dans le cadre de sa constructibilité dans le PLU antérieur qui comportait une zone 2AU couvrant 3ha75. Les enjeux environnementaux, sa situation en extension de l'enveloppe urbaine en particulier, ont amené à s'interroger sur cette constructibilité. Pour autant sa situation très proche de la centralité, en épaississement de l'urbanisation existante, par le programme de logements sociaux qui pourraient y être envisagés a conduit à retravailler ce secteur. Cette opération permet de créer des LLS tout en développant un tissu urbain cohérent.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés concernent des équipements publics (cimetière, école), des aménagements de cheminements doux ou des aménagements de réseaux prévus pour gérer les eaux pluviales et les ruissellements ainsi que la sécurité incendie et le réseau électrique.

- **POTENTIEL ET DONNEES CHIFFREES DU PLU**

Surfaces des zones : Au total la zone urbaine (tout confondu, y compris les zones d'urbanisations futures et les zones d'activités) du PLU révisé couvre 242ha47 (19% du territoire) contre 268ha94 dans le PLU actuel (21% du territoire). La zone A diminue : de 294ha61 (23% du territoire) dans le PLU révisé contre 432ha10 dans le PLU

actuel. Cela au bénéfice de la zone N qui augmente : 732ha92 (58% du territoire) contre 568ha96 dans le PLU actuel.

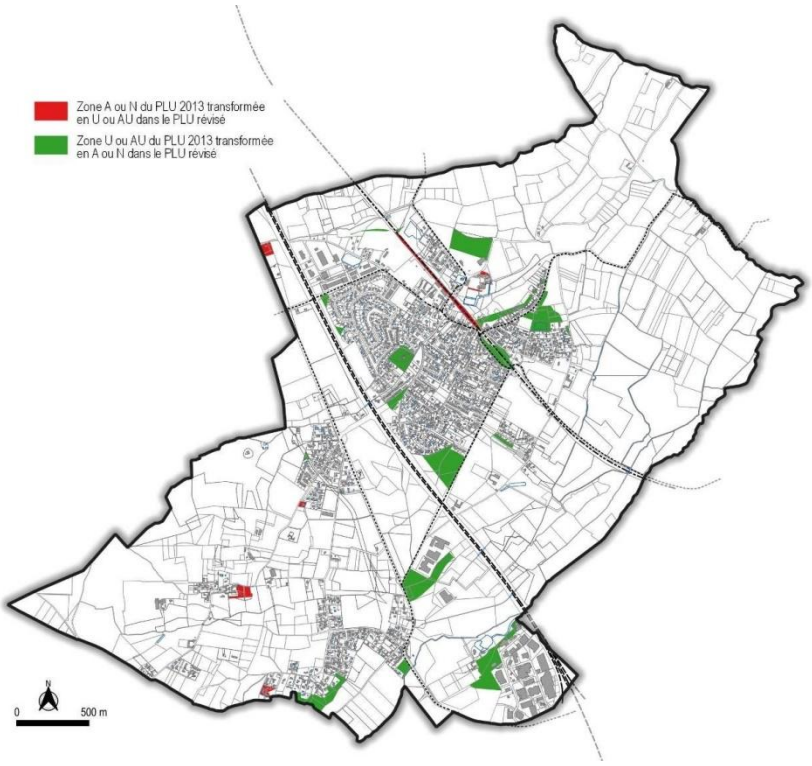
Artificialisation des espaces : La consommation NAF passe de 2ha10/an entre 2011 et 2020 à 0ha72/an dans le projet PLU (horizon 2032). Si on se réfère aux surfaces en lien avec le logement, la consommation NAF du PLU révisé est de 7ha18 soit 0ha72/an contre 2ha10/an sur 2011/2020.
Les surfaces réservées et consommées pour le logement en extension urbaine sont de 5ha77 au total soit 0ha58/an. Pas de surface NAF consommée pour l'activité.

Potentiel en logement du PLU : Le potentiel théorique obtenu se situe à 200 logements dont 8 relatifs à la levée de vacance et restructuration du parc, sans rétention foncière (avec 76 logements situés en zone 1AU et couverts par des OAP). Avec une estimation à 30% de rétention foncière le potentiel pondéré est de 220 logements ce qui correspond au besoin calculé par la méthode du point mort et aux objectifs PADD.
Durant la période 2022/2024, 38 logements ont été créés, ainsi le besoin estimé est ramené à 182 logements jusqu'à 2032. Le potentiel est cohérent avec le projet de PLU exprimé dans le PADD.

LLS et mixité sociale : dans son projet de PLU la commune est susceptible de produire sur la période du PLU plus de 75 logements visant à participer de la mixité sociale et générationnelle, au travers de deux OAP, et deux emplacements réservés

- **TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE GENERALE DU PLU, INCIDENCES**

Au global, l'emprise des zones constructibles a diminuée de 10% passant de 432ha à près de 294ha. Les surfaces affectées aux zones naturelles et agricoles ont été légèrement revues avec une prise en compte de l'environnement poussée. Si les zones agricoles au sens du zonage PLU ont légèrement diminué, les zones naturelles ont quant à elles légèrement augmentées. Ainsi, leur emprise globale reste pour 81% de couverture du territoire communal.



Comparaison entre le PLU 2013 et le PLU révisé

Dans le document objet de la présente révision plus de 30ha de terrain constructible existant sont versés en zone Agricole ou Naturelle. La protection de bois (Espaces boisés classés) ou d'espace (L151-19) est assurée pour une surface totale de 96ha25 (74ha33 dans le PLU de 2013).

L'identification et la protection des espaces naturels d'intérêt ont conduit à l'élaboration d'un zonage et d'un règlement permettant de préserver ces continuités biologiques essentielles tout en prenant en compte la fonctionnalité des milieux et leur richesse en espèces d'intérêt :

- Les réservoirs de biodiversité, tous classés en secteur Nbd, bénéficient d'un règlement strict limitant fortement la constructibilité.
- Les corridors écologiques de la trame verte font l'objet d'un classement majoritaire en zone N / Nbd. Dans les espaces bâtis du bourg, l'outil réglementaire L.151-23 a été utilisé pour garantir leur préservation.

Au niveau quantitatif, le PLU présente des zones N qui couvrent 732ha92, soit 58% du territoire environ. Dans cette zone, les secteurs naturels stricts sont nommés Nbd : ils s'étendent sur 651ha71.

Les zones A couvrent 294,61 hectares, soit 23 % du territoire communal. L'outil de travail agricole a été respecté : les zones U et AU ne concernent pas les terrains agricoles ou viticoles, à l'exception de la zone UB « Sable d'expert », qui impacte 4 700 m² de vignes. De plus, la zone A ne prévoit pas de changement de destination des bâtiments, limitant ainsi les contraintes futures sur les terres agricoles.

Concernant les terres viticoles sous AOC/AOP, elles couvrent 482,73 hectares (38 % du territoire). La majorité (287,68 ha, soit 60 %) est classée en zone A, tandis que 25 % sont en zone N et 15 % en zones U/AU, principalement sur des espaces urbanisés ou non plantés. L'impact du PLU sur ces espaces est donc négligeable.

Le PLU peut impacter la ressource en eau par la gestion des eaux usées et pluviales ainsi que par l'augmentation des prélèvements liés à la croissance de la population. Avec un potentiel de 200 nouveaux logements, la consommation annuelle augmenterait de 20 000 m³, mais la capacité de la ressource est suffisante pour couvrir ces besoins

Les stations d'épuration ont une capacité résiduelle suffisante pour absorber les nouveaux logements prévus (199 en assainissement collectif).

Les eaux pluviales sont une source de pollution diffuse (pesticides, hydrocarbures, sédiments…). Des emplacements réservés sont prévus pour renforcer le réseau pluvial et limiter le ruissellement urbain. Le PLU n'accentue pas les problèmes des pollutions par les eaux pluviales en conservant les abords des ruisseaux, les espaces libres nécessaires à l'infiltration, et les nombreux ruisseaux ou thalwegs naturels d'écoulements.

Aucune augmentation du potentiel constructible n'est prévue dans les zones sensibles aux risques et nuisances.

Les orientations d'aménagement et de programmation OAP, participent de la protection des paysages en précisant certaines dispositions de façon plus formelle et plus localisée.

Le règlement accompagne par des règles le respect du patrimoine architectural et archéologique et donne un cadre aux nouvelles constructions afin d'assurer l'harmonisation des architectures. Les zones archéologiques sensibles occupent des surfaces qui se situent en partie dans des zones urbaines existantes (au Nord Est du bourg) et également dans des zones naturelles ou agricoles.

.Transport et mobilité : renforcer les commerces et services de proximité, notamment dans le bourg, pour limiter les déplacements motorisés et regrouper les équipements pour favoriser les mobilités douces. Des emplacements sont réservés pour les cheminements doux et les projets en impasses sont évités.

Energie : Les énergies renouvelables sont encouragées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère..

La stratégie du PLU a été de procéder à une mise à jour la plus complète possible des enjeux de biodiversité sur son territoire, et ce, au-delà des emprises des zones Natura 2000. Cette stratégie a été le fil directeur des choix faits en termes de choix de développement urbain.

- **INCIDENCES SUR NATURA 2000**

Le territoire communal intercepte 456ha82 de zones Natura 2000 réparties en majorité pour 451ha37 en Nbd (99%), 4ha21 en A et N (0.9%), soit plus de 99% en zone strictement protégée (100% pour le site Bocage humide de Cadaujac et St Médard d'Eyrans). Le site Natura 2000 du Réseau hydrographique du Gat Mort et de Saucats impacte à la marge des zones bâties, 1ha24 (0.3%) du site se situent en zone U et le reste en zone Nbd.

Le zonage A et N du PLU ne remet pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Aucune zone AU n'intercepte la zone Natura 2000. Concernant les zones U, seuls 1ha24 de zones UB et UYa se trouvent dans le périmètre du site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats ». La totalité de ces 1 ha 24 constitue une zone urbanisée (Les Brouillaux et zone d'activités).

Les impacts indirects concernent principalement les rejets d'eau polluants pouvant affecter la Garonne.

- **TRACABILITE ET SUIVI**

Le projet prévoit une série d'indicateurs de suivi. Leur fonction principale est d'être porteuse d'information, destinée à être communiquée à une cible. D'un point de vue environnemental et de manière très large et très globale, les indicateurs peuvent être définis comme étant des grandeurs, établies à partir de quantités observables ou calculables, reflétant de diverses façons possibles, les impacts sur l'environnement occasionnés par une activité donnée.

- **COMPATIBILITE SCOT**

Le PLU est compatible avec les objectifs du SCOT de l'Aire métropolitaine Bordelaise ainsi qu'avec le SDAGE Adour Garonne et les SAGE en vigueur.

2.4 PRÉSENTATION DU PROJET DE SDGEP

La commune de SAINT MEDARD D'EYRANS a souhaité la réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales dans le cadre de la révision de son PLU. La commune projette en effet d'aménager son centre-bourg et souhaite ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones. Cette étude vient également en réponse à des dysfonctionnements du réseau pluvial survenus lors d'évènements pluvieux importants.

L'objectif de ce document est de définir les grandes orientations de gestion des eaux pluviales en termes d'investissement et de fonctionnement, à moyen et à long termes. L'étude s'appuie sur un état des lieux des infrastructures existantes, puis sur des méthodes simples d'analyse dans les secteurs où les problèmes sont connus ou pourraient survenir à la suite d'une urbanisation future. La réflexion menée permet d'apporter des solutions judicieuses par la réalisation des 2 documents suivants :

- Le zonage d'assainissement pluvial pour l'adoption de mesures préventives dans les documents d'urbanisme de la commune ;
- Le schéma directeur pour la mise en place de solutions curatives et correctives pour résoudre des problématiques existantes.

Le zonage pluvial permet de fixer des prescriptions (aspects quantitatifs et qualitatifs), comme par exemple la limitation des rejets dans les réseaux (voire un rejet nul dans certains secteurs), un principe technique de gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage temporaire), d'éventuelles prescriptions de traitement des eaux pluviales à mettre en œuvre, etc.. Sur le territoire de SAINT-MEDARD-D'EYRANS les risques d'inondations liées aux mises en charge du réseau d'eaux pluviales peuvent être responsables de dégâts principalement matériels. Les dysfonctionnements rencontrés concernent des débordements qui peuvent entraîner une présence d'eau sur le domaine public ou sur des parcelles privées, et, de manière ponctuelle au sein de certaines habitations qui ne sont pas surélevées. Les risques pour la sécurité publique existent près du lit majeur du Milan mais restent modérés.

La mise en place d'un zonage pluvial sur la commune permet de compenser l'impact de l'imperméabilisation des sols par :

- Une gestion quantitative des eaux, en proposant des règles de dimensionnement adaptées aux contraintes techniques et environnementales de chaque secteur ;
- Une gestion qualitative des eaux. Selon la qualité des eaux de ruissellement et la sensibilité du milieu récepteur, un prétraitement des eaux pluviales pourra être imposé (cas particulier des zones d'activités industrielles et commerciales par exemple).

Préalablement au déroulement de l'enquête publique et après délibération prise par la collectivité compétente, une notice (synthèse du dossier technique) justifiant le zonage proposé ainsi qu'une carte sont élaborées, constituant ainsi la base du dossier d'enquête publique.

Le projet de zonage peut éventuellement être modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique (Article R 123 12 du Code de l'Urbanisme). Il est approuvé par délibération du conseil municipal. Il ne deviendra exécutoire qu'après les mesures de publicité effectuées (affichage pendant un mois et parution dans deux journaux locaux).

3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

3.1 GÉNÉRALITÉS :

L'évaluation environnementale est une démarche d'intégration de l'environnement. Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et à l'adapter de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables. Elle permet de planifier le développement urbain en prenant en compte les enjeux environnementaux. Il s'agit non pas d'arrêter de développer, mais de développer « en connaissance de cause » en tenant compte de l'environnement, afin d'éviter les dommages qui pourraient être irréversibles, tout particulièrement dans les zones les plus sensibles. Démarche itérative, l'évaluation doit être initiée dès le début de la procédure et s'approfondir successivement au fur et à mesure que le projet s'affine.

Le projet de révision du PLU est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

L'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été conduite en parallèle à celle du PLU et le zonage eaux pluviales a vocation à être intégré au PLU. De fait, la démarche d'évaluation environnementale menée sur le PLU a bénéficié au projet de SDGEP.

3.2 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

L'Autorité environnementale (Ae) (anciennement dénommée « autorité de l'État compétente en matière d'environnement » dans les textes réglementaires) est une entité indépendante, chargée de l'évaluation environnementale. Elle émet des avis sur les plans, programmes et projets soumis à évaluation environnementale et veille à la juste compensation du dommage environnemental. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

L'avis de la MRAe, sollicité le 12 juin 2025 après l'arrêt du projet de PLUi-H, a été rendu le 12 septembre 2025. Il est joint au dossier d'enquête.

Observations principales reprises en synthèse de l'avis :

- Un scénario démographique modéré, qui restreint l'accueil de nouveaux habitants pour repousser l'atteinte du seuil des 3 500 habitants en 2032. La collectivité ne justifie pas le choix d'un horizon assez proche pour le PLU, qui limite sa mise en œuvre sur les sept prochaines années.
- Qualité du rapport de présentation, dont la démarche d'évaluation environnementale s'appuie sur des éléments de connaissance exhaustifs et sur une méthode d'analyse proportionnée aux enjeux du territoire.
- L'horizon réduit à 2032 limite la perspective d'accueil de population alors que la demande semble supérieure d'autant plus dans la perspective de l'arrivée d'offres ferroviaires significatives à l'avenir. Il convient de mener une réflexion dès à présent sur un scénario de développement à l'échelle intercommunale à cet effet.

- Le projet de PLU prévoit la construction de 200 logements, localisés pour les trois quarts au sein des enveloppes urbaines existantes, ce qui limite la consommation d'espace à 7,18 hectares, dans le respect des objectifs du SRADDET. Toutefois, il convient de réévaluer à l'horizon du PLU les perspectives de consommation d'espace NAF compte tenu des objectifs de réduction du SRADDET Nouvelle-Aquitaine à l'horizon 2031 et au-delà.
- La consommation d'espace porte principalement sur la création d'équipements, le projet de révision du PLU délimitant une zone d'urbanisation future de six hectares dédiée à des espaces à vocation commerciale ou publique, dont il conviendrait de préciser les grandes lignes du projet, pour évaluer la pertinence de la localisation de cette zone, et les sensibilités environnementales à prendre en compte.

Autres observations et recommandations formulées dans le corps de l'avis :

- Prise en compte révision du SCoT
- Prise en compte PCAET de la CCM et identification des actions pouvant être traduites règlementairement dans le PLU
- Projet élaboré pour 10 ans maintenu sur la période 2022 – 2032. Compte-tenu de la date d'arrêt, la période de 10 ans qui devrait être prise en compte en matière de consommation d'espaces va jusqu'en 2035 or la trajectoire n'est appréciée que jusqu'en 2032
- Potentiel de construction de logements (185 entre 2025 et 2032) = possibilités offertes supérieures d'environ 10% à l'évaluation des besoins
- Qualité de la démarche ERC mais faiblesse du bilan du précédent Plu et de précisions sur les objectifs poursuivis
- Observation sur certains secteurs constructibles présentant des sensibilités écologiques
- Compléter l'état initial environnement relatif aux structures végétales au sein de l'espace viticole et du bocage humide
- Bandes d'inconstructibilité le long des axes de circulation + limites entre zone A et U
- Recommande de définir des zones d'accueil des ENR

3.3 ANALYSE DE L'AVIS MRAE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'avis de la MRAE est globalement positif ; il souligne la « qualité du rapport de présentation dont la démarche d'évaluation environnementale s'appuie sur des éléments de connaissance exhaustifs et sur une méthode d'analyse proportionnée aux enjeux du territoire ». Une analyse de l'avis des services consultés a été produite par le bureau d'études en charge du dossier de PLU et communiquée au CE par la commune sous forme de contribution au 1er jour de l'enquête.

Sur la critique de la période projet (2022 – 2032), le bureau d'études précise que les études ont commencé en 2022 (donc avec les données disponibles en 2022) et que le PADD a été débattu en 2023 ce qui a conduit au choix de la période projet de 2022 à 2032. Les années jusqu'à la validation du PLU ont été intégrées ensuite dans le rapport comme une 1ère étape constatée de mise en œuvre du projet. Le commissaire enquêteur considère cette justification satisfaisante. Le choix de la période n'altère en rien la sincérité des données et l'ambition des objectifs affichés.

L'analyse produite par le bureau d'études ouvre des possibilités de prise en compte d'un certain nombre des observations formulées par la MRAE qui restent à confirmer par décision de la commune dans le cadre des adaptations du projet avant approbation.

Le CE note des questionnements sur la prise en compte de documents d'ordre supérieur (SCoT, SRADDET, PCAET). Ce sujet est également abordé dans les avis d'autres organismes consultés. Il constituera un des points repris dans le PV de synthèse.

Le CE rejoint la remarque formulée sur la faiblesse des éléments issus du bilan de mise en œuvre du PLU en vigueur et de la précision des objectifs poursuivis dans le cadre de l'engagement du projet. La délibération de prescription de la révision reste succincte sur ce sujet. En outre une coquille s'est glissée dans le rapport de présentation au début du chapitre C faisant visiblement référence à un autre dossier. Lors des contacts avec la commune en préparation de l'enquête, des éléments concrets ont été énoncés pour expliciter la décision de révision qui pourraient être utilisés lors de la correction de la coquille constatée. Ce point sera évoqué dans le PV de synthèse.

4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA

Après arrêt du projet de PLU, le dossier a été adressé pour avis à 17 personnes publiques et organismes associés (en plus de l'autorité environnementale). Les envois sont datés du 16 ou du 17 juin 2025. Neuf (9) organismes ont formulé un avis en réponse. Bien que le Conseil départemental ait transmis son avis par messagerie au-delà du délai de 3 mois, la collectivité a décidé de l'intégrer au dossier et d'en tenir compte.

4.1 AVIS FAVORABLES SANS OBSERVATIONS :

Commune de CADAUJAC
Commune de LA BREDE
INAO
CDPENAF

4.2 AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS OU RÉSERVES

CCM MONTESQUIEU

- Evocation insuffisante du plan de mobilité simplifié, du schéma directeur des itinéraires cyclables, de la charte d'aménagement et de développement commercial et surtout de l'aménagement de la nouvelle gare pourtant jugé comme élément structurant du développement urbain (pôle d'échanges multimodal)
- Demande de mieux tenir compte des objectifs fixés dans le PCAET en termes de consommation et production d'énergie
- Démontrer la capacité à poursuivre un effort de production de logement suffisant sur la durée du PLU et anticiper l'application de la loi SRU. En programmant 17 logts/an le PLU ne pourrait pas absorber la demande nouvelle notamment en logements social. Recommandation de viser 22logts/an ?
- Suppression zone Agv (gens du voyage) en cohérence avec la position de la CCM et la modification engagée du SDAHGV
- Demande d'actualiser les données économiques (éléments fournis)

Commentaire CE : cet avis parle d'insuffisante évocation des plans et programmes communautaires pourtant il est fait état en synthèse du fait que « la prise en compte des documents de planification communautaires est à souligner tout comme l'association de la CCM aux travaux d'élaboration du PLU.

CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

AVIS FAVORABLE tout en estimant que l'accueil des populations est privilégié par rapport au soutien de l'économie et regrette la réduction des réserves foncières pour les zones d'activité.

SYSDAU

AVIS FAVORABLE en précisant que le projet s'inscrit dans les orientations du SCOT en vigueur. Il est noté :

- Conso d'espaces en réduction de 66% par rapport période précédente
- 80% des nouvelles constructions en renouvellement urbain
- Préparation à l'intégration obligations loi SRU avec capacité à produire plus de 75 logements sociaux sur la période du PLU
- OAP avec des opérations compactes (densités de 20 à 50 logts/ha)
- Socle agricole et naturel préservé
- Risques inondation bien pris en compte
- Ressources en eau potable et assainissement suffisantes
- Zonage spécifique pour les projets d'aménagements ferroviaires

CONSEIL DEPARTEMENTAL GIRONDE AVIS FAVORABLE avec recommandations

Souligne la prise en compte des orientations en matière de consommation des espaces NAF, des enjeux environnementaux, de la préservation des ressources, des enjeux agricoles, de logement. Formule des recommandations :

- Préservation qualité des eaux et prise en compte risques liés au chgt climatique
- Enjeux liés aux paysages et aux questions environnementales plus explicites dans las OAP
- Nécessité de travailler la question de l'accueil des gens du voyage dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma départemental en lien avec CCM

ETAT (DDTM) AVIS FAVORABLE avec recommandations

Le courrier du préfet en date du 2 septembre souligne la « qualité du dossier qui est globalement très claire, très complet sur chacune des thématiques, faisant preuve d'un souci constant de pédagogie et votre souhait de mener à bien l'évaluation environnementale tout au long du projet ». Il précise que l'objectif démographique retenu est cohérent avec les prescriptions du SCoT et du PLH de la CCM et que le projet témoigne d'une volonté d'afficher une sobriété foncière importante. La démarche d'élaboration simultanée du schéma directeur d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est jugée pertinente. M le Préfet invite toutefois à réaliser les bassins de rétention envisagés dans les meilleurs délais.

Les principales observations formulées dans l'avis détaillé portent sur :

- la nécessité de traiter dans le cadre de la révision du SDAHGV le sujet de l'accueil des gens du voyage après suppression de l'emplacement réservé du PLU actuel.
- La recommandation de passer à une phase opérationnelle suite à la création d'emplacements réservés pour liaisons douces
- La vérification de la protection des zones de tension entre vigne et habitat
- La nécessité de compléter les annexes Risques par le PPRI complet
- Le souhait d'extension de la zone d'OAP "Sables d'Expert pour renforcer l'opération
- La nécessité d'ajustements de certains EBC qui couvrent des éléments inappropriés

Les avis de RTE, TEREGA, SDIS, UDAP et du service eau de Bordeaux Métropole sont joints en annexe. Is contiennent des éléments susceptibles de justifier des corrections ou compléments au projet de PLU en particulier aux annexes Servitudes

4.3 SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA

Globalement les avis des personnes publiques associées sont positifs. Parfois des questionnements émis par un organisme (sur la capacité à respecter les objectifs de production de logements par exemple) trouvent réponse dans l'analyse d'autres organismes. L'analyse réalisée par le bureau d'études en charge du PLU et fournie par la mairie en contribution au 1er jour de l'enquête apporte également des éclaircissements ; elle répond en particulier à certaines demandes de corrections ou compléments lorsque les éléments nécessaires sont disponibles.

Certaines observations, critiques, voire réserves, retiennent toutefois l'attention car elles sont formulées de façon convergente par plusieurs organismes, elles concernent les sujets suivants :

La prise en compte des documents d'ordre supérieur :

Le rapport de présentation au chapitre A-II-2 vérifie la compatibilité avec le SCoT en vigueur et l'avis du SYSDAU (syndicat porteur du SCoT) confirme cette compatibilité. En ce qui concerne le SRADDET, le chapitre A-II-3-2 précise que les thématiques abordées par ce document « sont traitées au travers de la compatibilité avec le SCOT, document de rang supérieur au PLU, ayant intégré la majeure partie de ces thématiques ».

Or, la compatibilité du PLU a été vérifiée par rapport au SCoT en vigueur qui date de 2014 et qui dans cette version n'assurait évidemment pas la compatibilité avec le SRADDET élaboré ultérieurement (approuvé en mars 2020) et n'avait donc pas le caractère de SCoT intégrateur. Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise est en cours de révision. Le projet révisé aura le caractère de SCoT intégrateur ; il a été arrêté le 16 avril 2025 et soumis à enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2025.

Toutefois, dans son chapitre E-II le rapport de présentation traite de façon plus détaillée l'articulation du projet de PLU avec les documents supra. Il analyse les domaines couverts par le SRADDET et les thématiques figurant dans le fascicule des règles en attribuant un score de respect de chacune des règles par le PLU. La compatibilité avec le SRADDET est ainsi correctement vérifiée.

La compatibilité avec le SDAGE et les SAGE est également traitée de même que celle avec le PLH p313 et 314).

Par contre, le sujet de la prise en compte du PCAET de la communauté de communes n'est pas abordé dans ce chapitre.

L'intégration dans le projet des conséquences du projet structurant des aménagements ferroviaires

Les aménagements ferroviaires sont pris en compte dans le projet de PLU sous forme d'une zone réservée destinée à accueillir ces aménagements. Le dossier fait état du déplacement de la halte ferroviaire et de son statut de pôle multimodal. Le rapport de présentation évoque peu le contenu du projet ferroviaire pourtant la suppression des passages à niveaux entraine une modification substantielle des conditions de circulation. La création d'un nouveau passage supérieur et de voies de rétablissement des circulations est intégrée dans la zone réservée mais cela aura des conséquences sur les liens entre les quartiers situés à l'est de la voie ferrée et le centre bourg. C'est dans la partie est que se situe l'église, le cimetière et certains équipements collectifs ; c'est également dans cette parie que sont prévues deux zones d'extension urbaine (1AU). Les dispositions prises pour garantir le bon fonctionnement urbain de l'ensemble auraient pu être précisées de même que l'impact potentiel du rôle de pôle multimodal de la future halte ferroviaire.

La perspective de mise en œuvre opérationnelle d'aménagements inscrits sous forme d'emplacements réservés

Les services consultés relèvent de façon positive la création d'emplacements réservés pour traiter les difficultés de gestion des eaux pluviales et pour améliorer les liaisons douces tout en regrettant l'absence de perspective de mise en œuvre (Programmation).

En matière d'eaux pluviales, l'élaboration en parallèle du PLU du schéma directeur de gestion des eaux pluviales est considéré comme une excellente initiative. L'approbation de ce schéma conférera au zonage eaux pluviales visé dans le règlement du PLU un caractère opposable aux tiers. Le schéma propose deux options de programme de travaux :

- un traitement plutôt « curatif » consistant à améliorer ponctuellement le fonctionnement des ouvrages d'écoulement
- un traitement plus « préventif » visant à éviter l'engorgement du réseau par la gestion en amont des eaux pluviales

Le fait d'intégrer dans le PLU des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention semble indiquer que le choix de la commune s'oriente vers le programme le plus ambitieux mais aucun engagement n'est pris dans le dossier.

La question de l'accueil des gens du voyage

Cette question est évoqué dans plusieurs avis suite au choix d'abandon de l'emplacement réservé Agv inscrit dans le PLU en vigueur. Sans remettre en cause ce choix, il est incité à traiter le sujet en concertation avec la CDC Montesquieu dans le cadre de la révision du SDAHGV 2019-2025 en cours.

5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par courrier du 15/07/2025, M le maire de la commune de Saint-Médard d'Eyrans a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune de Saint Médard d'Eyrans.

Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision N'E25000112 /33 en date du 18/07/2025 a désigné M. Joël GILLON, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M Pierre THIERCEALILT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

La décision fait l'objet de l'annexe 1 au présent rapport.

5.2 ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

L'enquête publique relative au schéma directeur de gestion des eaux pluviales et au projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint Médard d'Eyrans a été prescrite par arrêté municipal n° 2025-179 du 16 septembre 2025.

L'arrêté précise :

- Le cadre juridique de l'enquête ;
- L'objet et les dates de l'enquête ;
- La désignation du commissaire enquêteur ;
- Les lieux et horaires des permanences du commissaire enquêteur ;
- Les dispositifs d'information du public, à savoir l'affichage dans la commune, l'insertion dans la presse locale et sur le site de la commune ;
- Les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que les lieux et conditions dans lesquels le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
- Les modalités de consignation des observations sur le registre d'enquête, par courrier ou par courrier électronique ;
- La notification et l'exécution de l'arrêté d'enquête publique.

5.3 INSTRUCTION DU DOSSIER

L'instruction du dossier, avant, pendant et après enquête publique, est assurée par la commune de Saint Médard d'Eyrans, représentée par Mme Claire Marie DUPERAT, Directrice Générale des Services de la mairie, dont le siège est 9, avenue du 8 mai 33650 Saint Médard d'Eyrans.

5.4 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Dès sa désignation en qualité de commissaire enquêteur (CE), le CE a pris contact avec la mairie de Saint Médard d'Eyrans afin de se faire communiquer un exemplaire en format numérique du dossier (PLU et SDGEP) tel qu'il avait été adressé pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

Une rencontre a eu lieu le 22 août en mairie avec M TAMARELLE, maire et Mme DUPERAT, DGS. A cette occasion, M le maire a présenté les éléments ayant conduit la commune a engagé la révision de son PLU, les objectifs poursuivis et les principaux enjeux. La période d'enquête a été fixée ainsi que les dates des permanences. Le commissaire enquêteur a pu voir la disposition des lieux et les conditions dans lesquelles le dossier et le registre d'enquête seraient mis à disposition du public. Les dispositions en matière de publication et communication ont été abordées.

Ce même jour, une 1ère visite des différents quartiers de la commune a permis de voir comment l'urbanisation s'était progressivement développée, la dynamique de construction à l'œuvre dans la commune et les différentes formes urbaines et densités selon les quartiers.

Une seconde rencontre a été organisée avec Mme Duperat le 29 septembre 2025. A cette occasion, le CE a pu vérifier que l'arrêté prescrivant l'enquête était affiché sur le panneau d'affichage administratif devant la mairie ainsi qu'un avis d'enquête répondant aux caractéristiques règlementaires. Un avis d'enquête était

également affiché sur le panneau situé devant la poste et un 3ème était affiché dans le quartier de La Prade sur un panneau existant situé à proximité du bassin d'étalement des Rosiers (voir photos en annexe). La commune a choisi d'utiliser comme registre d'enquête un cahier format A4 de 96 pages que le CE a coté et paraphé lors de cette rencontre. Le reste de l'après-midi a été consacré à une visite sur le terrain de quelques sites significatifs du projet de PLU :

le site de la construction d'un passage supérieur sur la voie ferrée qui permettra la suppression des passages à niveau et l'accès à une nouvelle voie desservant la nouvelle halte ferroviaire et les quartiers situés à l'est de la voie ferrée





Zone 1AU Lamothe (à l'emplacement d'un ancien EHPAD) près du quartier de l'église autour de laquelle se trouvent une zone d'équipements publics

Le site d'une autre zone 1AU en bordure de l'avenue de l'Esteyrolle



	Des secteurs de développement récent à l'écart du bourg au-delà de l'autoroute et de la RD 1113. Ex ci-contre à La Prade

5.5 INFORMATION DU PUBLIC

Conformément à l'article R. 123-14 du Code de l'environnement, le public doit être informé suffisamment à l'avance de l'existence et du déroulement de l'enquête publique, afin qu'il puisse prendre connaissance du projet et formuler ses observations éventuelles.

1 - Dans la presse :

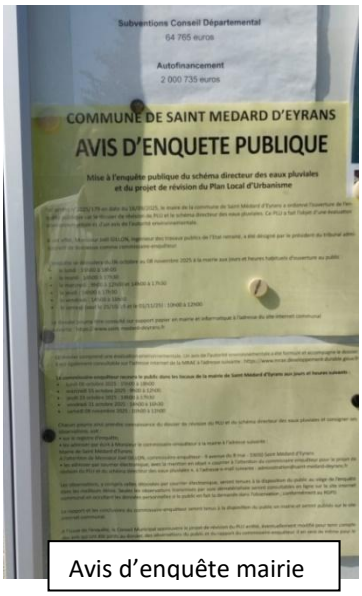
L'avis d'enquête doit être diffusé deux fois dans deux journaux locaux différents. La première annonce doit avoir lieu 15 jours avant le début de l'enquête puis à nouveau dans les 8 jours après le lancement de l'enquête publique.

Les deux annonces réglementaires dans la presse locale ont fait l'objet :

- d'une première parution dans le Sud-Ouest le 19 septembre 2025 ;
- d'une première parution dans le Courrier de Gironde le 19 septembre 2025 ;
- d'une deuxième parution dans le Sud-Ouest le 10 octobre 2025 ;
- d'une deuxième parution dans le Courrier de Gironde le 10 octobre 2025.

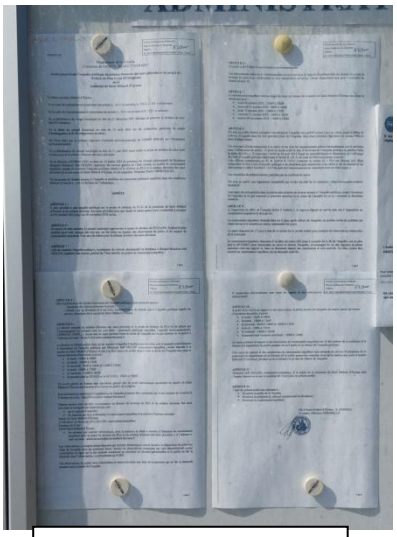
Les annonces légales sont annexées au présent rapport.

2 - Affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté d'enquête :



Avis d'enquête mairie

L'avis d'enquête, ainsi que l'arrêté d'enquête ont été affichés au moins 15 jours avant le début et pendant toute la durée de l'enquête. Le maire de communes de Saint Médard d'Eyrans, M. Tamarelle, atteste via certificat, de l'affichage des documents susmentionnés.



Affichage de l'arrêté

L'affichage a été fait à la mairie, sur le panneau situé près du parking de la poste et sur un panneau situé dans le quartier de La Prade à proximité du bassin d'étalement des Rosiers..



Affichage près de la poste



Avis d'enquête panneau Laprade

3 - Publicité diverse et facultative du public

Mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la mairie avant et jusqu'à la fin de l'enquête

Information sur le panneau d'information lumineux de la commune des dates de l'enquête publique avant et jusqu'à la fin de l'enquête

Information sur le réseau social « facebook » de la mairie de l'enquête publique avant le début de 1'enquête Petits flyers à disposition du public à l'accueil de la mairie. Ces flyers ont également été mis dans le bulletin municipal distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune (début semaine 40).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le CE estime que la préparation de l'enquête publique, son organisation et l'accompagnement par la commune ont été satisfaisants. L'information du public concernant l'enquête publique a été bien conduite, diffusée à l'aide de plusieurs modes de communication, conformément aux textes en vigueur ; elle a permis au public et à tous les acteurs de pouvoir prendre connaissance du dossier et de s'exprimer largement.

5.6 ACCUEIL DU PUBLIC

Conformément à l'arrêté et aux avis d'enquête affichés, les permanences ont été tenues à la mairie aux dates et heures suivantes :

Lundi 06 octobre 2025	15h00 à 18h00
Mercredi 15 octobre 2025	9h00 à 12h00
Jeudi 23 octobre 2025	14h00 à 17h30
Vendredi 31 octobre 2025	14h00 à 16h30
Samedi 08 novembre 2025	10h00 à 12h00

Les permanences ont été réparties sur toute la durée de l'enquête et sur différents jours de la semaine permettre à tout public de rencontrer le commissaire enquêteur; dans la même logique, une permanence a été fixée un samedi et deux permanences ont été prévues pendant la période des congés scolaires.

5.7 CLIMAT DE L'ENQUÊTE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

Malgré une bonne diffusion de l'information auprès du public (affichage, presse, communication Facebook, distribution flyers dans le journal communal), la participation a été faible. En effet, seules 21 contributions ont été déposées qui se décomposent en :

- 15 observations dans le registre papier,
- 4 contributions reçues par courriel,
- 2 courriers reçus au siège de l'enquête.

Pendant les permanences, les auditions se sont déroulées dans un climat serein. La faible participation a permis de consacrer le temps disponible pour guider les usagers dans la recherche d'informations sur le dossier et apporter les explications nécessaires.

L'efficacité et la réactivité des services de la mairie de Saint Médard d'Eyrans a été une aide précieuse. Le commissaire enquêteur remercie notamment Mme Claire Marie DUPERAT pour l'accueil et le concours apporté pendant toute la préparation et la tenue de l'enquête.

5.8 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est achevée le samedi 8 novembre 2025 conformément à l'article 1 de l'arrêté prescrivant l'enquête. Le même jour, le commissaire enquêteur a tenu une dernière permanence de 10h00 à 12h00. Il a ainsi pu récupérer directement le registre papier après fermeture au public de l'accueil en mairie. Aucune contribution supplémentaire par courrier ou par mail n'a été enregistrée au-delà. Le commissaire enquêteur a clos le registre le 9 novembre 2025.

6 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Le commissaire enquêteur a remis “en mains propres” un procès-verbal de synthèse des observations au porteur de projet représenté par M. TAMARELLE, maire de la commune le jeudi 13 novembre 2025 à 16h00. A cette occasion, il a également remis à la commune, autorité organisatrice de l’enquête, le registre d’enquête clos par ses soins.

Le PV de synthèse était structuré en 3 parties :

- la 1ère partie traite des généralités : organisation de l’enquête, nombre d’observations recueillies, sujets principaux évoqués
- la 2ème parie présente les questions issues de l’analyse par le commissaire enquêteur du dossier et des avis des organismes associés
- La 3ème partie présente les contributions du public. Compte-tenu du faible nombre d’observations formulées et en accord avec la commune, il a été décidé de faire figurer dans le PV de synthèse toutes les contributions plutôt que de les regrouper par thème.

Une version numérique a également été transmise ; dans cette version, le PV de synthèse rassemblant la totalité des contributions était accompagné d’un dossier regroupant toutes les pièces jointes aux contributions.

La commune a transmis son mémoire en réponse par message en date du 27 novembre 2025. Les réponses ont été insérées dans le PV de synthèse à la suite de chaque question du commissaire enquêteur et de chaque contribution du public. Dans ses réponses, la commune a fait apparaitre de façon distincte les éléments qui lui ont été fournis respectivement par le bureau d’étude Axesite (urbanisme) et par le bureau d’études ETEN (diagnostic environnement). : en bleu les éléments fournis par axesite, en vert ceux fournis par ETEN

Le PV de synthèse avec les réponses apportées par la commune est reproduit en intégralité ci-après.

6.1 GÉNÉRALITÉS

L’enquête publique s’est déroulée du 06 octobre 2025 au 08 novembre selon le calendrier prévu, les modalités prescrites par l’arrêté qui l’a ordonné ainsi que les lois et règlements applicables en la matière.

Malgré une bonne diffusion de l’information auprès du public (affichage, presse, communication Facebook, distribution flyers dans le journal communal), la participation a été relativement faible. En effet, seules 21 contributions ont été déposées qui se décomposent en :

- 15 observations dans le registre papier,
- 4 contributions reçues par courriel,
- 2 courriers reçus au siège de l’enquête.

Les visites se sont réparties sur les 5 permanences mais très peu d’observations ont été recueillies par dépôt sur le registre d’enquête hors des permanences

Les contributions ont été codifiées en utilisant le mode de référencement suivant :

- R001, R002, … pour les contributions déposées directement sur le registre d'enquête
- C001, C002, … pour les courriers
- @001, @002, … pour les mails

La contribution @001 n'est pas réellement une contribution du public ; il s'agit d'un document transmis par la mairie contenant une analyse (produite par le bureau d'études en charge du PLU) des avis des organismes consultés dès l'arrêt du projet (Personnes Publiques Associées et Autorité Environnementale). Ce document a été joint au dossier dans le sous-dossier contenant les avis des organismes consultés de façon à en faciliter la prise de connaissance par les personnes qui consultent le dossier. Ce document ne constitue pas formellement un mémoire en réponse de la commune mais il contient des éléments d'analyse intéressants. Il distingue notamment des points qui pourraient mériter une analyse plus poussée et met parfois en évidence des possibilités de prise en compte d'un certain nombre d'observations avant approbation.

Quelques contributions ont été accompagnées de pièces jointes (courriers, extraits de plans, etc.) ; 7 pièces jointes ont ainsi été annexées au registre d'enquête:

- Contribution R004 : 2 courriers d'1 page chacun de M DENEY
- Contribution C001 : 1 courrier d'1 page de Mme PLAISIR / PAJAUD
- Contribution R010 : document de 4 pages de M KERHOAS
- Contribution @002 : mail de M ARNAUD Eric, avocat, accompagné d'un courrier de 3 pages
- Contribution C002 : dossier déposé en mairie sous chemise contenant 3 plans A3 et 9 feuilles (découpage cadastral sur fond de plan vue aérienne) en A4
- Contribution @003 : mail de la mairie de St Médard d'Eyrans avec un courrier d'1 page
- Contribution @004 : mail M ARNAUD Eric, avocat, avec un courrier d'1 page

La plupart des contributions du public concernent la constructibilité des terrains ; en effet, 16 observations ont un rapport avec ce sujet. Les autres observations concernent des demandes de renseignement sur le zonage, le règlement ou sur les enjeux (ou contraintes) en matière d'environnement.

Le problème de constructibilité est lié à 3 causes principales (il peut y avoir plusieurs problèmes évoqués dans une même contribution) :

- Le zonage : il s'agit de demande d'extension des zones UB ou UC sur des parcelles contigües situées en zones A ou N : R001, R003, R004, R005, C002, R013, R015
- Le règlement : demande d'explication ou de modification lorsque la constructibilité est limitée par des règles de retrait (par rapport aux limites ou aux voies) ou d'emprise au sol : R001, R002, R006, C001, R012,
- Les enjeux d'environnement ou de risques : contestation ou demande de justifications lorsque l'identification d'éléments paysagers (art L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme) ou la situation au regard du risque limitent la constructibilité : R006, R009, R010, R012, R013, R014.

Aucune contribution n'a été déposée au titre du projet de schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) et du plan de zonage associé. Toutefois, les observations formulées dans les contributions R006, R009 et R013 portent sur des dispositions ou des règles issues des études menées dans le cadre du SDGEP et intégrées dans le PLU pour assurer la gestion des eaux pluviales (Emplacements réservés, retrait par rapport aux cours d'eau, niveau de l'entrée sur un terrain pour améliorer la gestion des eaux pluviales).

6.2 QUESTIONS ISSUES DE L'ANALYSE DU DOSSIER

Certaines observations, critiques, voire réserves formulées par les PPA et la MRAE ont retenu l'attention du commissaire enquêteur soit parce qu'elles étaient formulées de façon convergente par plusieurs organismes, soit parce qu'elles rejoignaient des points de questionnement qu'il avait lui-même notés à l'examen du dossier. Elles portent sur les sujets suivants :

1 - Les objectifs poursuivis par la révision du PLU

Le CE rejoint la remarque formulée par la MRAE sur la faiblesse des éléments issus du bilan de mise en œuvre du PLU en vigueur et sur la précision des objectifs poursuivis dans le cadre de l'engagement du projet. La délibération de prescription de la révision reste succincte sur ce sujet. Le CE note que lors des contacts avec la commune en préparation de l'enquête, des éléments concrets ont été énoncés pour expliciter la décision de révision ; il s'étonne de ne pas les retrouver dans le dossier. En outre une coquille s'est glissée dans le rapport de présentation (P207) au début du chapitre consacré aux justifications du projet faisant visiblement référence à un autre dossier. Cette erreur se répète dans le résumé non technique (p327).

Quelles précisions la commune peut-elle apporter sur ce sujet ?

Réponse de la commune : La coquille sera corrigée pour le dossier d'approbation

2 - Prise en compte de documents d'ordre supérieur (SCoT, SRADDET, PCAET)

Le rapport de présentation au chapitre A-II-2 vérifie la compatibilité avec le SCoT en vigueur et l'avis du SYSDAU (syndicat porteur du SCoT) confirme cette compatibilité. En ce qui concerne le SRADDET, le chapitre A-II-3-2 précise que les thématiques abordées par ce document « sont traitées au travers de la compatibilité avec le SCOT, document de rang supérieur au PLU, ayant intégré la majeure partie de ces thématiques ». Or, la compatibilité du PLU a été vérifiée par rapport au SCoT en vigueur qui date de 2014 et qui dans cette version n'assurait évidemment pas la compatibilité avec le SRADDET élaboré ultérieurement (approuvé en mars 2020) et n'avait donc pas le caractère de SCoT intégrateur. Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise est en cours de révision. Le projet révisé aura le caractère de SCoT intégrateur ; il a été arrêté le 16 avril 2025 et soumis à enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2025.

Toutefois, dans son chapitre E-II le rapport de présentation traite de façon plus détaillée l'articulation du projet de PLU avec les documents supra. Il analyse les domaines couverts par le SRADDET et les thématiques figurant dans le fascicule des règles en attribuant un score de respect de chacune des règles par le PLU. La compatibilité avec le SRADDET est ainsi correctement vérifiée. La compatibilité avec le SDAGE et les SAGE est également traitée de même que celle avec le PLH (p313 et 314). Par contre, le sujet de la prise en compte du PCAET de la communauté de communes n'est pas abordé dans ce chapitre.

Quels éléments permettent de garantir la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et actions retenues au PCAET de la communauté de communes ?

Comment l'élaboration du projet de PLU a-t-elle anticipé les évolutions du SCoT de l'aire métropolitaine dont la révision s'opérait en parallèle ?

Réponse de la commune :

Les exigences du PCAET de la Communauté de communes se structurent autour de 6 axes stratégiques. Le PLU de Saint-Médard d'Eyrans ne présente aucune incompatibilité avec ces 6 axes du PCAET et participe particulièrement aux axes suivants :

Axe 2 – Sobriété énergétique et efficacité du bâti : le PLU répond à cet axe de manière exemplaire, en réduisant l'urbanisation future de 61% (par rapport au PLU précédent), en prévoyant 80% des surfaces disponibles pour le logement dans les enveloppes urbaines, en réduisant la consommation NAF de 66% ;

Axe 3 – Réduction des émissions liées aux transports : Le PLU recentre le développement autour du bourg et des transports existants, améliore les continuités piétonnes et liaisons douces ;

Axe 4 – Développement des énergies renouvelables : le PADD affirme l'encouragement du photovoltaïque sur bâti, ce qui conforme avec le PCAET qui souhaite prioriser les ENR sans artificialisation supplémentaire ;

Axe 5 – Transition de l'économie locale, agriculture et forêt : le PLU protège 60% des surfaces AOC en zone agricole, inclut des interfaces vignobles/habitat ;

Axe 6 – Protéger le vivant et renforcer la résilience : le PLU repose sur un diagnostic des habitats naturels et des zones humides, le PLU évite les zones inondables, renforce la perméabilité des sols et la végétation via les OAP, impose des mesures de gestion de l'interface forêt-habitat, …

La DDTM a indiqué que le PLU devait être compatible avec le SCOT en vigueur. Le SYSDAU qui est celui qui connait le mieux les évolutions prévisibles du SCOT (régulièrement invité aux réunions de travail du PLU) a émis un avis favorable.

3 - L'intégration dans le projet des conséquences du projet structurant des aménagements ferroviaires

Les aménagements ferroviaires sont pris en compte dans le projet de PLU sous forme d'une zone réservée destinée à accueillir ces aménagements. Le dossier fait état du déplacement de la halte ferroviaire et de son statut de pôle multimodal. Le rapport de présentation évoque peu le contenu du projet ferroviaire pourtant la suppression des passages à niveaux entraine une modification substantielle des conditions de circulation. La création d'un nouveau passage supérieur et de voies de rétablissement des circulations est intégrée dans la zone réservée mais cela aura des conséquences sur les liens entre les quartiers situés à l'est de la voie ferrée et le centre bourg. C'est dans la partie est que se situe l'église, le cimetière et certains équipements collectifs ; c'est également dans cette parie que sont prévues deux zones d'extension urbaine (1AU).

La commune peut-elle préciser les dispositions prises pour garantir le bon fonctionnement urbain de son projet en cohérence avec l'impact du projet ferroviaire ? Comment l'impact potentiel du statut de pôle multimodal de la future halte ferroviaire a-t-il été pris en compte ?

Réponse de la commune :

Le zonage au travers de zones 2AU a anticipé la halte ferroviaire et le pôle multimodal à venir.

Certaines OAP mentionnent également cette prise en compte en particulier dans les cheminements et accès.

C'est à la SNCF de prendre des dispositions pour assurer le bon fonctionnement du territoire pas à la commune. La commune a participé depuis plus de 20 ans aux réunions avec la SNCF et obtenu des passages / voie ferrée à venir.

4 - La perspective de mise en œuvre opérationnelle d'aménagements inscrits sous forme d'emplacements réservés

En matière d'eaux pluviales, l'élaboration en parallèle du PLU du schéma directeur de gestion des eaux pluviales est considéré comme une excellente initiative. L'approbation de ce schéma conférera au zonage eaux pluviales visé dans le règlement du PLU un caractère opposable aux tiers. Le schéma propose deux options de programme de travaux :

- un traitement plutôt « curatif » consistant à améliorer ponctuellement le fonctionnement des ouvrages d'écoulement
- un traitement plus « préventif » visant à éviter l'engorgement du réseau par la gestion en amont des eaux pluviales

Le fait d'intégrer dans le PLU des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention semble indiquer que le choix de la commune s'oriente vers le programme le plus ambitieux mais aucun engagement n'est pris dans le dossier. Les services consultés relèvent de façon positive la création d'emplacements réservés tout en regrettant l'absence de perspective de mise en œuvre (Programmation).

La commune peut-elle apporter des précisions sur le choix entre les deux options de programme de travaux et les perspectives de réalisation ?

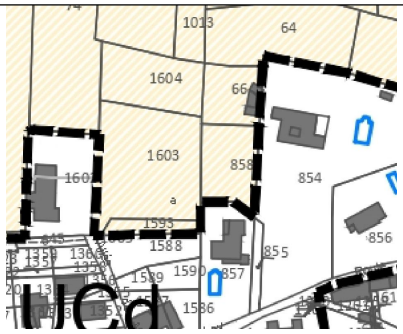
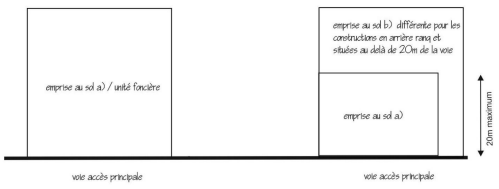
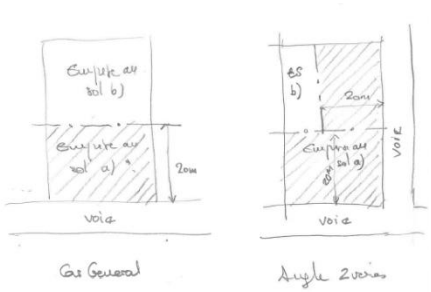
Réponse de la commune :

Les ER sont conservés en lien avec l'étude du Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Ce sont donc les deux scénarios qui sont validés. Le second sera à mettre en œuvre en lien avec la CdC.

6.3 QUESTIONS OU OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations ou questions du public ont été rassemblées au fur et à mesure de leur réception dans un tableau précisant pour chaque contribution, sa localisation, le ou les thèmes abordés et l'existence éventuelle de pièces jointes. Le tableau contient une colonne "notes du CE» où le commissaire enquêteur a inscrit après chaque rencontre quelques notes issues de la discussion avec le contributeur.

Compte-tenu du faible nombre d'observations formulées et en accord avec la commune, il a été décidé de faire figurer dans le PV de synthèse toutes les contributions plutôt que de les regrouper par thème. Ceci permet de faire figurer dans le rapport d'enquête des réponses adaptées à chaque contexte. Un regroupement aurait conduit à des réponses plus globales au regard d'un groupe d'observations portant sur un même sujet.

Contribution R001 : M et Mme VILLA CAMPES Les parcelles n°1604 et 1603 section C, actuellement en agricole seraient à passer en constructible. En effet, celles-ci sont maintenant au milieu de constructions et ne peuvent donc être attachées à un domaine agricole. Pour l'unité foncière composée des 2 parcelles Section C n°1593 (agricole) et n°1588 (constructible), le calcul d'emprise au sol porte-t-il sur l'ensemble ou uniquement sur la partie constructible ? Dans ce deuxième cas, nous demandons le changement de statut de la parcelle 1593.	**Notes du CE :** il s'agit d'un hameau en Ucd dans le quartier Larchey. Les parcelles n°1604 et 1603 sont en dehors de l'enveloppe urbaine. La question concernant la notion d'unité foncière et de calcul d'emprise au sol mériterait une précision dans les dispositions générales du règlement.
Réponse de la collectivité Confirmation du maintien du zonage les parcelles 1604 et 1603 seraient en extension de l'enveloppe urbaine et ce quartier n'est pas une cible de développement. Le calcul de l'emprise au sol se fait toujours sur la partie constructible concernée.	
Contribution R002 : M BETTIONI section C613, 785,786,1200,791. En zone UB, le petit b de l'article "emprise au sol" prévoit 20% pour les constructions en arrière rang et situées au-delà de 20m de la voie d'accès principale. Est-ce que cette règle s'applique uniquement en cas de division parcellaire ? Pouvez-vous confirmer que sans aucune division, l'emprise de 30% s'applique sur l'ensemble de ma propriété foncière ?	**Notes du CE :** difficulté d'interprétation du règlement sur le thème emprise au sol et construction en arrière plan. Des précisions sont souhaitables.
Réponse de la collectivité A priori il s'agit de toute construction située à plus de 20m de la rue Actuel  *Illustration de l'emprise au sol possible* Remplacé par : 	

L'écriture de la règle sera simplifiée avec une emprise au sol dans la bande de 20m et un autre au-delà.

ZONE UA

L'emprise au sol maximale est fixée à :

a) *40% de la surface de l'unité foncière qui est située sur une bande de 20m à partir de l'alignement de la voie*

b) *30% de la surface de l'unité foncière qui est située au-delà de la bande de 20m*

ZONE UB

L'emprise au sol maximale est fixée à :

a) *30% de la surface de l'unité foncière qui est située sur une bande de 20m à partir de l'alignement de la voie*

b) *20% de la surface de l'unité foncière qui est située au-delà de la bande de 20m*

ZONE UC excepté en UCda

L'emprise au sol maximale est fixée à :

a) *20% de la surface de l'unité foncière qui est située sur une bande de 20m à partir de l'alignement de la voie*

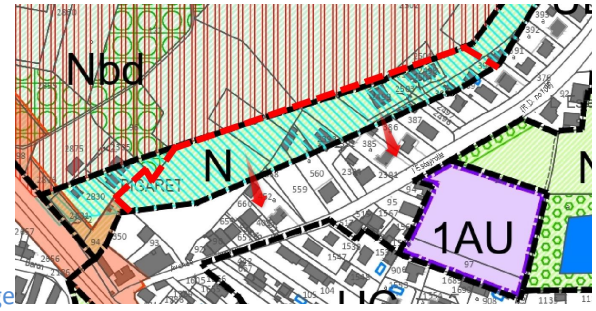
b) *10% de la surface de l'unité foncière qui est située au-delà de la bande de 20m*

En secteur UCda : 30% de la surface de l'unité foncière (secteur Larchey)

Contribution R003 : M LESPINE	**Notes du CE :**
explique que sa famille est propriétaire de terrains situés dans le quartier Bigaret (avenue de Lesteyrolle) qui étaient classés en 1AU au PLU actuel. Un permis d'aménager a été délivré sur une partie de terrains en 2015. Le projet de PLU classe les terrains en N. M Lespine demande le respect du permis d'aménager délivré et de l'engagement de constructibilité du PLU actuel pour les parcelles 86 et 87 situées au-delà du permis d'aménager. Il demande le classement en zone constructible. Dans le cadre du projet ferroviaire et suite à expropriation de la parcelle 94, la SNCF a rétrocédé une partie de la parcelle 94 qui permet un accès à la voie nouvelle.	L'unité foncière est concernée par le PPRI (zone bleue) mais le propriétaire considère qu'elle est hors de tout risque d'inondation. Le permis d'aménager date de 2015; il a donc dépassé sa durée de validité. Toutefois, les justifications du changement de zonage méritent d'être explicitées compte tenu du caractère de constructibilité qui avait été reconnu par délivrance d'un permis d'aménager.

Réponse de la collectivité

Le PA est situé précisément. Voir ci-dessous en pointillés rouge et parcelles 86/87 en pointillés rouge



Par principe de précaution toute zone constructible a été exclu de la zone bleue du PPRI conformément au PPRI qui y proscrit tout développement de l'urbanisation

La commune ne se positionne pas et souhaite le retour de différentes PPA avant de prendre une décision par rapport à cette demande

Contribution R004 : M DENEY Rémy Observation du 15/10/2025 faite par Deney Rémy représenté par sa mère Catherine VIMES épouse DENEY concernant les parcelles B1666, B1668, B343 qui ont fait l'objet de deux courriers des 14/03 et 01/05/2022 sollicitant leur reclassement en zone constructible. Les arguments sont exposés dans lesdits courriers. La demande prioritaire porte sur les parcelles B1666 et B1668 PJ : 2 courriers	**Notes du CE :** La plus grande parcelle se situe clairement en dehors de l'enveloppe urbaine; les 2 plus petites sont à la limite et le propriétaire met en avant l'équité au regard des jardins voisins intégrés dans la zone U.

Réponse de la collectivité

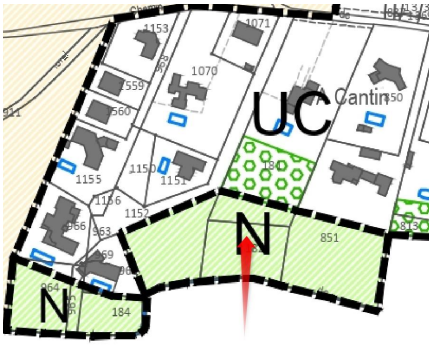
Le zonage A est maintenu à la demande de la commune qui ne souhaite pas davantage étendre la zone constructible en extension.



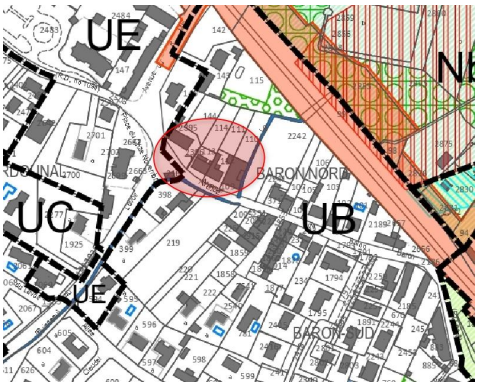
Contribution R005 : M et Mme FORMEY de SAINT LOUVENT parcelle C851; Une partie de la parcelle est classée en A alors qu'à l'origine (achat en 2002) elle était en UC ! Pourquoi ce changement ? Nous demandons que cette parcelle devienne constructible (pour raison familiale).	**Notes du CE :** La partie de l'unité foncière actuellement classée en A et reclassée en N est en dehors de l'enveloppe urbaine.

Réponse de la collectivité

Exact ce secteur n'est pas voué à se développer



Contribution R006 : M BARBOT Thierry 1) Je m'étonne de constater que le cœur de bourg ancien de la commune classé actuellement en zone UA (lieu-dit "Baron") soit classé dans le projet en zone UB. Problèmes : la constructibilité en limite séparative est interdite en zone UB et ne correspond plus aux	**Notes du CE :** Le déclassement de UA en UB du centre bourg s'accompagne d'une interdiction de construction en limite séparative alors que la bâti en semi continu existe dans ce secteur. Cela ne

caractéristiques de la zone (habitat en continu ou en semi-continu). L'emprise au sol de 30% en zone UB ne correspond pas aux caractéristiques du secteur (habitat dense en continu ou semi-continu. Emprise au sol en UA = 40% actuellement). 2) Le projet prévoit un retrait des constructions de 20m par rapport au ruisseau le Milan. Si cette règle paraît logique dans la partie du ruisseau au sud de la partie busée dans le bourg, je souhaiterais que ce retrait soit redéfini à 10 m (comme dans le PLU actuel) dans la partie Nord du ruisseau où le débit est régulé par le busage, de manière à pouvoir construire sur la parcelle A2242. Cette parcelle n'a jamais été inondée par le ruisseau.	correspond pas à la logique de maintien d'une forte densité urbaine en centre bourg. Le recul de 20 m par rapport au ruisseau est-il justifié dans ce secteur par des risques avérés d'inondation ?
Réponse de la collectivité Il y a dans ce centre bourg très peu de constructions en limite séparative, la plupart se trouvent en milieu de parcelle. La collectivité n'a pas souhaité densifier davantage ce quartier. A terme la centralité dense va se déplacer vers le secteur de la gare qui va se développer et pourra accueillir de la densité Pour le ruisseau le Milan il y a un véritable risque d'inondation selon la Mairie	
Contribution C001 : Mme PAJAUD Delphine Je suis propriétaire d'un terrain situé au 41bis route départementale 1113 (section Cn°1018). Dans le cadre de cette révision, je souhaiterais que ce terrain (ou une partie de celui-ci) soit inscrit en zone constructible afin de permettre une division parcellaire. Cette demande s'inscrit dans un projet familial. Je souhaiterais pouvoir construire pour accueillir mes enfants sur la commune et leur permettre de s'installer à proximité, dans le cadre de vie adapté et conforme aux besoins actuels en logements. Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette observation lors de l'élaboration du futur PLU.	**Notes du CE :** Le terrain est en zone constructible au projet de PLU. Ce qui risque de limiter les possibilités réelles de construction ce sont plutôt les contraintes de règlement (recul par rapport à la RD1113, par rapport aux limites séparatives et emprise au sol) compte-tenu de la forme géométrique du terrain.
Réponse de la collectivité : Confirme la réponse du CE	
Contribution R007 : M MOULIS Julien Prise d'information pour l'évolution de l'emprise au sol	**Notes du CE :** satisfait de constater que l'emprise au sol pour son terrain passe de 20 (zone UC) à 30% (zone UB)
Réponse de la collectivité : Tant mieux	

Contribution R008 : M NOEL Pascal Suite à ma demande d'installation d'une véranda en 2020 et la contrainte de toiture, soit toit plein végétalisé ou pose de panneau photovoltaïque, je constate que sur le projet, cette contrainte ne figure plus au règlement.	**Notes du CE :** Satisfait de constater que le problème qu'il avait connu a été pris en compte
Réponse de la collectivité : Tant mieux	
Contribution R009 : M THOMAS Jean Robert 1ère question : Il est fait état "d'éléments de paysages identifiés" qui touchent ma propriété (parcelles A115, A142 et A143) qui se rattachent aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Ceci entraîne dans le dossier d'enquête PLU (chapitre diversité des habitats naturels p105 secteur 2) la mise en place d'une restriction quant à la possibilité de construction sur mes parcelles, notamment A115. Quelle est la justification d'une telle restriction qui viendrait restreindre encore plus le potentiel de construction sur ma propriété. 2ème question : Dans la notice de zonage pluvial à la page 18 il est indiqué que "les entrées des propriétés devront être plus élevées que le niveau de la route" . Aujourd'hui, le niveau naturel à l'entrée de ma propriété se situe à environ 50-70cm en dessous du niveau de la route. Les travaux SNCF envisagées sur l'avenue du 8 mai pour la suppression du PN13 doivent conserver le niveau de la route actuel. Je ne comprends donc pas bien la mesure du nouveau PLU : je ne peux envisager physiquement un tel relèvement de niveau de l'entrée de ma propriété par rapport à la route. Que dois-je conclure et que peut-on modifier/adapter face à cette contrainte ?	**Notes du CE :** contestation du caractère "d'élément paysager identifié" donné à une partie de son terrain et incompréhension du type de travaux attendus pour répondre à la règle concernant le niveau de l'entrée par rapport à la route.
Réponse de la collectivité  ETEN n'a pas réalisé d'inventaire de terrain spécifiquement sur ce terrain donc il doit s'agir d'enjeux paysagers Pas d'enjeu paysager majeur. Ces éléments peuvent être retirés.	

Contribution R010 : M KERHOAS Pascal Suite à la requête déposée ce jour, demande la requalification de la parcelle A261 pour développement de mon activité en lien avec le PADD de la collectivité PJ : 1 courrier avec photos	**Notes du CE :** le courrier joint conteste le caractère d'intérêt paysager affecté à la parcelle A261 qui ne supporte plus aucun arbre et argumente la demande par le besoin de développement de l'activité présente sur la propriété.

Réponse de la collectivité

Il s'agit d'un déboisement volontaire du propriétaire.

Si la trame est retirée plusieurs questions vont se poser :

- Le devenir de l'ensemble parcelles 356 et 261 soit environ 7800m² en zone U avec 30% ES. Risque double : utiliser cette surface pour les besoins en activités mais pas pour ceux en logements, au contraire une densification trop importante puisque sans OAP.. Faire une OAP à ce stade et un peu tardif en particulier par rapport au propriétaire voisin.
- Cela augmente les surfaces consommées en NAF de 3900m² mais resterait dans la limite de 50%
- La question d'augmenter une « zone d'activités (ici du BTP en milieu urbain pavillonnaire se pose : trafics , paysage, cadre de vie

Une suggestion, mettre un indice sur ces parcelles 261 et 355 pour fixer l'activité économique (UCy) et y interdire autre chose pour le moment, mais cela implique la volonté communale de faire perdurer là une activité artisanale importante et potentiellement générant des nuisances directes ou indirectes.



Au moment des inventaires réalisés dans le cadre de la révision du PLU, des arbres étaient présents et un enjeu de conservation modéré avait donc été attribué à cette parcelle.

La commune ne se positionne pas et souhaite le retour de différentes PPA avant de prendre une décision par rapport à cette demande

Contribution R011 : Mme SARRODEZ Marie Hélène est passée pour se renseigner sur les limites d'une zone inconstructible liée au PPRI sur la parcelle 2555 en zone UC avenue de Canterane.	**Notes du CE :** simple demande d'information

Réponse de la collectivité : Sans objet

Contribution R012 : Complément porté aux remarques R009 1) Règlement dossier d'arrêt et d'enquête publique p25 article 11-UA-UB-UC Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation. Il est indiqué qu'à l'intérieur des "éléments de paysage identifiés" au plan de zonage en application de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme qu'il est prescrit un maintien de la majorité des arbres de haute tige existants. Cette obligation frappe ma propriété sur la parcelle A115, contigüe aux parcelles A144, A114, A111, A110 et A2242 qui ne sont pas touchée par cette disposition, et on ne connaît pas la superficie affectée. Ce	**Notes du CE :** Ce complément aux observations formulées dans la contribution R009, renforce la demande de justification du classement d'une partie de la propriété en "élément de paysage identifié" et ajoute un questionnement sur la justification du retrait de 20m par rapport au ruisseau. C'est l'impact sur la constructibilité du terrain (et donc

qui entraîne les questions suivantes : a) quel est le positionnement exact et la superficie touchée par cette obligation ? b) quelle a été la ou les raisons qui ont amené à cette obligation ? 2) Règlement p19 article 5 UA-UB-UC Il est mentionné : "lorsque les limites séparatives suivent un exutoire des eaux de ruissellement (craste) ou un ruisseau existant, toute construction nouvelle (construction principale et annexe séparée) doit être implantée avec un recul par rapport aux berges qui ne pourra être inférieur à 10m. Par rapport au ruisseau Le Milan, cette distance est portée à 20m". Une estimation physique pratiquée par moi-même imposerait sur la parcelle A115 une oblitération d'environ 300m2 sur ma propriété totale de 3500m2 (parcelles A142+A143+A115). Ceci constitue donc une perte financière importante pour moi en cas de vente de ma propriété. Est-ce que cette mesure de retrait de 20m se justifie (risque d'inondation?) alors que depuis 1977, date de l'acquisition de ma propriété, il n'a jamais été constaté d'inondation sur ma parcelle A115 ?	sa valeur potentielle en cas de vente) qui est ici questionné.
Réponse de la collectivité Parcelle A115 traitée plus haut, ainsi que la question sur le ruisseau. La valeur d'un terrain en cas de vente n'est pas uniquement due à sa constructibilité, mais à également à sa situation et son cadre de vie !	
Contribution @002 et @004 : Eric ARNAUD pour le compte du groupe COURCELLE et la SCI FRANCAZAL @002 : Nous vous prions de trouver correspondance à votre attention à verser à la documentation rendue disponible au public. Un courrier est joint au message composé de 3 pages. Ce document a été annexé au registre d'enquête (p12). Le courrier est adressé par M ARNAUD Eric, avocat représentant les intérêts du Groupe COURCELLE et de la SCI FRANCAZAL. Il fait état de difficultés successives rencontrées par le groupe COURCELLE dans le cadre de dépôts de demandes de permis de construire pour un bâtiment d'activités au lieu-dit "Marais de La Prade". @004 : A la suite de la notification en date du 5 novembre écoulé des observations de notre cliente la SCI FRANCAZAL, nous avons constaté qu'une coquille s'est glissée dans le troisième paragraphe de cette lettre et touchant à l'identification du vendeur. Par erreur, il a été indiqué Monsieur Algayon alors qu'l fallait lire la SCI ADA représentée par M. ATILLA BAGGI. Nous vous remercions d'en prendre note.	**Notes du CE :** Le courrier fait mention de difficultés successives pour l'obtention d'un permis de construire et critique l'attitude de la mairie tout au long du processus. La situation précise (références cadastrales) n'est pas mentionnée mais d'après les renseignements obtenus auprès de la mairie, il s'agit d'une unité foncière composée des parcelles B1784/B383/B495/B620 au lieu-dit « Marais de La Prade ». Le terrain se situe dans un secteur qui a été en partie déclassé de zone constructible (Ux) en zone naturelle au projet de PLU révisé. Ce type de situation mérite des justifications adaptées au contexte de chaque cas.
Réponse de la collectivité : Ce secteur est protégé par une zone N, en interface avec la zone rouge du PPRI et n'a pas vocation à se développer ni à s'étendre	

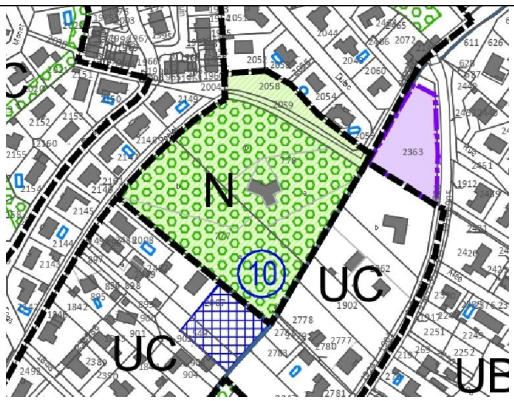
Contribution C002 : M CORNU Olivier pour le compte de M LURTON Jacques Le dossier déposé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ne contient pas de courrier explicitant la demande. Il est composé de 3 plans en format A3 sur lesquels sont repérés par des marques rouges des zones situées en zone A en bordure de certains hameaux. 9 feuilles en format A4 complètent le dossier sur lesquels figurent un extrait de vue aérienne avec le découpage cadastral et le repérage précis des différentes parcelles concernées. Sur la page de garde de la chemise du dossier figure la mention : "Demande de révision du PLU de Saint Médard d'Eyrans avec nouvelle affectation de certaines zones agricoles qui jouxtent les hameaux en zones urbaines et plus si envisageable.	**Notes du CE :** Le souhait de nouvelle affectation pouvait être compris comme une demande de protection spécifique des espaces agricoles situés à proximité immédiate de secteurs urbanisés (pour éviter les conflits d'usage) ou au contraire comme une demande d'extension de la zone constructible sur les espaces agricoles. Le nombre de secteurs visés pouvait faire planer le doute. Pour clarifier la demande, le commissaire enquêteur a pris contact par téléphone avec le demandeur. Il s'est avéré qu'il s'agit d'une demande d'extension des zones constructibles sur les espaces agricoles argumentée notamment par la perte de valeur viticole de ces terres et les difficultés économiques actuelles de la profession. Toutes les parcelles ou parties de parcelles concernées sont en dehors de la délimitation de l'enveloppe urbaine existante.
Réponse de la collectivité Réponse donnée par le CE : en dehors de l'enveloppe urbaine cela reste en A	
Contribution @003 : mairie de Saint Médard d'Eyrans transmission d'un courrier du maire pour versement au registre. Contenu du courrier : La mairie a remarqué deux erreurs matérielles : * tableau des emplacements réservés sur plan de zonage : le bénéficiaire de l'emplacement réservé N°6 n'est pas la commune mais la communauté de Communes de Montesquieu * Règlement : il est noté que tout nouvel accès est interdit sur la RD1113 sur la zone UC. Il convient de rajouter cette mention également en zone UB. Je vous prie de bien vouloir prendre en compte ces demandes de correction pour le dossier d'approbation.	**Notes du CE :** La mairie signale des erreurs matérielles détectées de façon à pouvoir apporter les corrections nécessaires après enquête et avant approbation considérant que pour que des adaptations ou modifications soient possibles, il faut qu'elles résultent d'observations ou avis formulés dans le cadre de l'enquête publique. La mention au registre permettra donc d'effectuer les corrections.
Réponse de la collectivité ER 6 rectifier le destinataire (vérifier s'il est d'accord). Rajout nouvel accès interdit en UB sur RD1113	
Contribution R013 : MM FARRE Jean Daniel, Hervé et Franck zone/parcelles 776 et 777 Le projet de PLU déclasse ces parcelles 776-777 de zones constructibles en zones naturelles alors qu'elles sont situées dans le centre bourg. Nous contestons ce choix de classement en zone N	**Notes du CE :** Plusieurs sujets évoqués mais qui sont toujours en lien avec la constructibilité des terrains soit parce qu'elle est contrainte par l'identification d'une valeur paysagère à protéger, soit parce qu'elle est

qui n'est pas cohérent avec la situation en centre bourg et la volonté de conforter le centre bourg. Nous demandons le classement en zone constructible (UB ou UC) avec une OAP qui vise à protéger les arbres de circonférence>70cm et qui laisse la possibilité de développer quelques nouvelles constructions. OAP sur parcelle 2363: Nous contestons la voirie transversale et souhaitons que le PLU privilégie l'accès par la voie existante qui est un giratoire qui pourra être aménagé au besoin. Nous contestons le principe strict d'une limitation à 5 logements. Un projet de 10 logements pourrait être proposé tout en restant cohérent avec les orientations générales du secteur. Emplacements réservés eaux pluviales n°7 et n°9 : Nous contestons les emplacements réservés concernant l'aménagement de réservoirs d'étalement (n°7 et n°9 du plan de zonage). Dans les documents du PLU aucun élément ne justifie la présence de ces zones 7, 8, et 9. Le réservoir 7 se situe à une altimétrie supérieure et non cohérente pour permettre l'étalement des eaux du ruisseau du Cordon d'Or. Le réservoir 9 se situe à proximité de la zone industrielle et de la future gare de St Médard. Ce projet de zone doit intégrer la gestion des eaux pluviales de la zone. De même la zone industrielle existante doit intégrer des rétentions conformes à la règlementation et suffisamment dimensionnées. Le classement Nbd de ces terrains n'est pas cohérent avec la zone industrielle limitrophe, les aménagements illégaux (parcelles 2455 et 2457) générant des nuisances, pollutions sur nos terrains. La pollution des sols générée par l'ancienne usine BEAU MARTIN utilisant la créozote (mélange cuivre/arsenic), le sous-sol et le sol ont été pollués. Nos terrains limitrophes ont subi cette pollution. Aujourd'hui il est donc incohérent de conserver ces parcelles naturelles (184, 185, 186, 187, 188, 189, 323, 325) et encore moins de de décaisser les terres pour créer des bassins en limite d'un cours d'eau (le Cordon d'Or). Nous craignons que ainsi la pollution se diffuse et se répande dans la nature environnante. Nous alertons sur les risques actuels et futurs sur la biodiversité. Nous contestons ce nouveau classement Nbd et souhaitons un classement en zone industrielle des parcelles 184, 185, 186, 187, 188, 189, 323, 325.	limitée par les orientations retenues dans les OAP, soit par le classement en Nbd et l'existence d'emplacements réservés. La question des contraintes apportées par le recours à l'art L151-19 ou L151-23 rejoint des observations formulées par d'autres contributeurs et révèle une incompréhension de la justification du classement et des conséquences concrètes. Des précisions sur ces points sont souhaitables. Le sujet des emplacements réservés pour bassin d'étalement des eaux pluviales renvoie au SDGEP : la nécessité de gestion du débit acceptable en aval se comprend lorsque la protection de zones habitées (ou à vocation d'urbanisation future) est nécessaire. La justification figurant au dossier fait plus référence à l'insuffisance d'un exutoire sous une route proche (avenue de Canterane).
Réponse de la collectivité **776-777** la présence dans le tissus urbain d'un grand terrain boisé classé en N (ici environ 1ha65) n'est pas en contradiction avec le code de l'urbanisme ni les lois actuelles qui prônent le maintien de la biodiversité y compris dans les villes Ce terrain boisé n'a pas fait l'objet d'inventaires au plan environnemental, ils devront être réalisés afin de vérifier s'il est	

envisageable de modifier le zonage vers du constructible.

De plus cela ajouterait 1ha65 de consommation NAF . mais resterait dans les 50%

La commune ne se positionne pas et souhaite le retour de différentes PPA avant de prendre une décision par rapport à cette demande



OAP ; ce secteur est très contraint (eaux de ruissellement) .

La commune souhaite ne pas augmenter le nombre de logements (5).

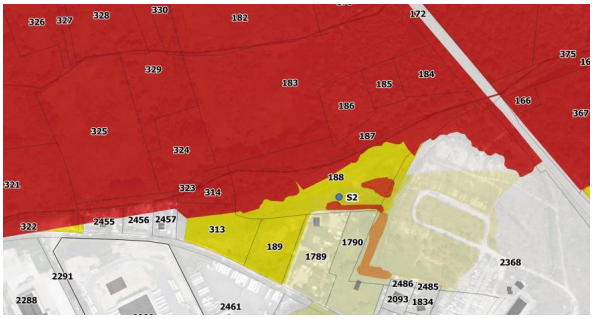
En revanche l'OAP sera allégée en n'indiquant pas où se trouverait l'accès mais en imposant un seul accès. Pas question pour la collectivité de faire des aménagements de voiries (rond point ou autre) pour permettre cette opération.

La partie Nord du terrain est en entrée de ville , parcelle triangulaire, ce qui permet de qualifier passagèrement cet accès. La volonté de la commune de créer un espace paysager est maintenue.

Pour les ER n°7 et n°9, la localisation et leurs besoins ont été mis en lumière dans l'étude pluviale réalisée par ABO ERG Environnement.

Les parcelles 2455 et 2457 ont été intégrées à la zone Nbd du fait de leur appartenance partielle à la ZNIEFF de type 2 et l'identification de zones humides élémentaires (données issues de l'Agence de l'eau) en fond de parcelles.

Les parcelles 184, 185, 186, 187, 188, 323, 325 citées présentent toutes également des enjeux environnementaux : incluses dans le périmètre de la ZNIEFF et/ou dans la zone réglementaire du PPRi et/ou identifiée comme zone humide lors des inventaires de terrain (parcelle 188).



Contribution R014 : M LESPINE Bruno	**Notes du CE :**
est venu se renseigner sur le potentiel busage du ruisseau Le Cauban dans le secteur Bigaret. Il s'inquiète sur les conséquences d'un tel busage (détournement du cours du ruisseau) sur les caractéristiques des sols (zone humide, biodiversité).	Le CE n'a pas trouvé mention dans le rapport de présentation ni dans le dossier du schéma directeur de gestion des eaux pluviales d'un projet de busage du ruisseau Le Cauban dans ce secteur (ni de rectification du cours du ruisseau. Le CE

	s'est demandé si une intervention sur le ruisseau n'était pas envisagée dans le cadre des aménagements ferroviaires (élargissement et rétablissement des circulations par création d'une voie nouvelle).
Réponse de la collectivité : Pas d'infos là-dessus	
Contribution R015 : M et Mme NICO DOS SANTOS souhaiterions que les parcelles C874 et C871 soient classées en zone constructible dans leur totalité comme dit par le maire de la commune. De plus, concernant la parcelle C1193, cette dernière resterait classée comme une zone naturelle	**Notes du CE :** cette demande rejoint celles formulées par d'autres contributeurs dont les unités foncières (voire les parcelles) sont en partie en zone N ou A et en partie en zone U. La partie de terrain concernée a été identifiée comme étant hors de l'enveloppe urbaine existante.
Réponse de la collectivité   Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation dans un secteur qui n'est pas destiné à se développer. Ce n'est pas l'unité foncière qui fait le zonage	

6.4 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Qu'il s'agisse des avis exprimés par les personnes publiques associées et autres organismes consultés ou de la participation du public, aucune contribution recueillie au cours de l'enquête n'a exprimé un avis défavorable au projet de PLU ou au projet de SDGEP.

Globalement, même si certaines réponses sont formulées de façon succincte, le commissaire enquêteur considère que la commune a répondu à l'ensemble des observations formulées.

Certaines contributions ou questions mettaient l'accent sur des erreurs détectées ou des imprécisions ; la commune s'est engagée à corriger les défauts et apporter des compléments avant approbation. C'est le cas

notamment en ce qui concerne la présentation des objectifs de la révision du PLU, la désignation d'un bénéficiaire d'emplacement réservé, la mention d'une règle de retrait par rapport à la route départementale, l'annexion du PPRI dans sa globalité, … Ces corrections et compléments s'ajoutent à ceux que la commune a évoqué dans le document d'analyse des avis des PPA versé au dossier au 1er jour d'enquête et qui portaient sur des actualisations, des mises à jour (notamment de servitudes) et quelques précisions à apporter à la rédaction du règlement ou aux limites d'un EBC.

Sur la question de la compatibilité du PLU avec les documents d'ordre supérieur, la commune a apporté des éléments complémentaires permettant d'assurer la compatibilité avec le PCAET intercommunal assez peu traité dans le rapport de présentation. Au-delà de la compatibilité avec le SCOT actuel validée par l'avis du syndicat porteur du SCOT (SYSDAU), la participation active du SYSDAU aux différentes étapes de l'élaboration du PLU a permis de s'assurer que le projet de PLU ne faisait pas émerger de risque d'incompatibilité avec la révision en cours du SCoT.

Interrogée sur la prise en compte dans les choix d'évolution urbaine de l'impact potentiel des aménagements ferroviaires, la commune reste succincte dans sa réponse, considérant qu'il appartient à RFF de prendre les dispositions pour limiter les conséquences négatives de son projet sur le bon fonctionnement. Le choix d'un zonage spécifique pour l'ensemble du secteur concerné par les aménagements et le choix de positionner à terme la centralité dense à proximité de la nouvelle halte ferroviaire (zone 2AU) montrent bien que la cohérence entre les projets a été assurée. Le dossier de PLU apporte peu de précisions sur les impacts en matière de mobilité internes à la commune. Les informations recueillies lors des rencontres avec la commune et par recherche sur le site du projet RFF ont toutefois permis au commissaire enquêteur de connaître les dispositions retenues pour maintenir de bonnes conditions de déplacement entre les zones situées à l'est de la voie ferrée et le centre bourg (passerelle et passage souterrain suite à la suppression des passages à niveau, tracé des voies latérales de rétablissement de circulation).

En ce qui concerne le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, la commune a indiqué avoir validé les deux scénarios de programme de travaux présentés dans le document (travaux curatifs, travaux préventifs incluant la création de bassins d'étalement) ce qui justifie le maintien des emplacements réservés envisagés dans le projet de PLU.

La commune a choisi compte tenu du nombre relativement faible de contributions recueillies de répondre à chaque observation formulée par le public. Le commissaire enquêteur considère que ce choix mérite d'être souligné car il permet à chacun de disposer d'une réponse circonstanciée, adaptée à sa situation. Cela traduit une volonté de dialogue direct, franc et ouvert qui répond aux critiques parfois formulées d'usagers ayant déclaré avoir posé des questions (parfois par écrit) sans avoir reçu de réponse.

Le public s'est essentiellement exprimé pour :

- Demander le classement de parcelles en secteur constructible : la commune s'appuie sur les orientations du projet d'aménagement de de développement durable qui consistent à favoriser le renouvellement urbain et la densification dans l'enveloppe urbaine existante et à limiter fortement l'extension urbaine. Elle rejette donc toute demande d'extension des zones U sur des espaces agricoles ou naturelles.

- Contester ou demander des justifications sur des contraintes limitant la constructibilité de leur propriété : la commune a apporté des justifications lorsqu'elle a décidé le maintien de ces contraintes ; sur certains cas, elle ne s'est pas positionnée en se laissant le temps de mener des investigations

complémentaires qui pourront conduire soit au maintien des dispositions avec justifications circonstanciées, soit à des adaptations avant approbation du PLU.

- Demander des renseignements ou des éclaircissements sur certaines règles (emprise au sol, retraits par rapport aux limites, …) : la commune a apporté les éclaircissements souhaités et des modifications de rédaction du règlement pourront permettre d'améliorer la compréhension des règles avant approbation.

Aucune contribution n'a été formulée directement sur le projet de zonage des eaux pluviales. Certaines observations du public faisaient toutefois référence à des dispositions du PLU découlant des études menées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. C'est le cas de la contestation et par un contributeur de l'intérêt des emplacements réservés n°7 et 9. La commune, au regard de l'étude pluviale menée par le bureau d'études spécialisé maintient la réservation de ces emplacements. A ce stade de la démarche, Il ne s'agit pas d'une décision de réalisation mais de préserver la possibilité de réaliser à plus ou moins long terme les bassins d'étalement préconisés. La commune indique que la partie « préventive » du programme de travaux sera à mettre en œuvre en lien avec la CdC. Des études plus détaillées seront donc conduites dans ce cadre.

Fait à Pessac, le mardi 2 décembre 2025

Le commissaire enquêteur



Joël GILLON

Les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur font l'objet de la deuxième partie du document ci-après.

Joël GILLON - Commissaire enquêteur
Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde
Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs
de Bordeaux Aquitaine

2 décembre 2025

Département de la Gironde

Commune de SAINT MEDARD D'EYRANS



ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) et au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Médard d'Eyrans

L'enquête s'est déroulée du 6 octobre au 8 novembre 2025

2ème partie

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

pages 52 à 61

1 Préambule 53
2 Rappel de l'objet de l'enquête 53
2.1 Le projet de révision du PLU 53
2.2 Le projet de schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) 54
3 conclusions sur le déroulement de la procédure 55
4 conclusions sur le fond du projet 56
5 Conclusions sur les contributions du public et les réponses apportées par la commune 59
6 Avis du commissaire enquêteur 60

1 PRÉAMBULE

Dans cette seconde partie, le commissaire enquêteur émet un avis personnel sur le projet soumis à l'enquête en toute liberté, et en observant la plus grande neutralité. Son avis s'appuie notamment sur l'opportunité du projet présenté, sur un examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête, sur les conditions de déroulement de l'enquête, sur l'examen des observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage, et sur une analyse comparative des points positifs et négatifs.

2 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Saint Médard d'Eyrans est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 et qui a été modifié en 2015 et 2020. Sa révision a été prescrite en décembre 2020 pour mettre le document en conformité avec les exigences réglementaires.et s'adapter aux évolutions du contexte. Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a souhaité la réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.

Ainsi, la présente enquête publique qui s'est déroulée du lundi 6 octobre 2025 au samedi 8 novembre 2025, est relative à la fois au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEG) de la commune de Saint Médard d'Eyrans. Les réflexions du commissaire enquêteur présentées ci-après portent sur l'ensemble du dossier mais, in fine, son avis est exprimé de façon séparée sur chacun des projets.

A l'issue de l'enquête publique, les projets éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales, une notice (synthèse du dossier technique) justifiant le zonage proposé ainsi qu'une carte sont élaborées, constituant la base du dossier soumis à enquête publique. Le projet de zonage peut éventuellement être modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique (Article R 123 12 du Code de l'Urbanisme). II est approuvé par délibération du conseil municipal. II ne deviendra exécutoire qu'après les mesures de publicité effectuées (affichage pendant un mois et parution dans deux journaux locaux).

2.1 LE PROJET DE RÉVISION DU PLU

La commune de Saint-Médard-d'Eyrans compte 3 361 habitants (INSEE 2022) répartis sur un territoire de 1 270 hectares. Elle appartient à la communauté de communes de Montesquieu, qui regroupe 13 communes membres et 47 276 habitants en 2022. La commune est couverte par le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, dont le projet de révision a été arrêté le 16 avril 2025. La communauté de communes de Montesquieu (CCM) dispose d'un programme local de l'habitat (PLH) adopté le 8 mars 2022, ainsi que d'un plan climat air énergie territorial (PCAET).

L'élaboration du projet de PLU repose sur un diagnostic approfondi du territoire qui permet une compréhension fine du contexte géographique, des dynamiques démographiques, du tissu économique, de l'état de l'habitat et des infrastructures. Les enjeux du territoire qui découlent directement de ce diagnostic sont les défis auxquels le projet de PLU doit apporter des réponses.

Le PADD est l'expression du projet de territoire de la commune qui traduit la vision stratégique pour le développement de Saint-Médard-d'Eyrans à l'horizon 2032 en fixant des objectifs clairs, qui sont ensuite déclinés en règles d'urbanisme concrètes dans le règlement et le zonage du PLU.

Le PADD s'articule autour de quatre grandes orientations stratégiques.

- Aménager durablement le territoire :
- Maîtriser le développement démographique et l'habitat :
- Renforcer le tissu économique et social :
- Préserver les espaces agricoles et naturels :

La mise en œuvre du projet s'appuie également sur des outils opérationnels concrets :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Quatre secteurs stratégiques font l'objet d'une OAP pour en préciser les principes d'aménagement ;
- Emplacements Réservés : Cet outil permet de "réserver" des terrains pour de futurs projets d'intérêt général.

Les effets du projet de PLU sur l'environnement sont évalués en comparant la situation projetée avec la situation antérieure. Une série d'indicateurs de suivi sont proposés de façon à mesurer les impacts du projet sur l'environnement et l'atteinte des objectifs visés.

2.2 LE PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (SDGEP)

L'objectif de ce document est de définir les grandes orientations de gestion des eaux pluviales en termes d'investissement et de fonctionnement, à moyen et à long termes. L'étude s'appuie sur un état des lieux des infrastructures existantes, puis sur des méthodes simples d'analyse dans les secteurs où les problèmes sont connus ou pourraient survenir à la suite d'une urbanisation future. La réflexion menée permet d'apporter des solutions judicieuses par la réalisation des 2 documents suivants :

- Le zonage d'assainissement pluvial pour l'adoption de mesures préventives dans les documents d'urbanisme de la commune ;
- Le schéma directeur pour la mise en place de solutions curatives et correctives pour résoudre des problématiques existantes.

Le zonage pluvial permet de fixer des prescriptions (aspects quantitatifs et qualitatifs), comme par exemple la limitation des rejets dans les réseaux (voire un rejet nul dans certains secteurs), un principe technique de gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage temporaire), d'éventuelles prescriptions de traitement des eaux pluviales à mettre en œuvre, etc.. Sur le territoire de SAINT-MEDARD-D'EYRANS les risques d'inondations liées aux mises en charge du réseau d'eaux pluviales peuvent être responsables de dégâts principalement matériels. Les dysfonctionnements rencontrés concernent des débordements qui peuvent entraîner une présence d'eau sur le domaine public ou sur des parcelles privées, et, de manière ponctuelle au sein de certaines habitations qui ne sont pas surélevées. Les risques pour la sécurité publique existent près du lit majeur du Milan mais restent modérés.

La mise en place d'un zonage pluvial sur la commune permet de compenser l'impact de l'imperméabilisation des sols par :

- Une gestion quantitative des eaux, en proposant des règles de dimensionnement adaptées aux contraintes techniques et environnementales de chaque secteur ;

- Une gestion qualitative des eaux. Selon la qualité des eaux de ruissellement et la sensibilité du milieu récepteur, un prétraitement des eaux pluviales pourra être imposé (cas particulier des zones d'activités industrielles et commerciales par exemple).

3 CONCLUSIONS SUR LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Une concertation préalable bien menée sur la forme

Les modalités arrêtées pour la conduite de la concertation préalable ont été respectées. Des dispositions ont été prises pour permettre le recueil des observations du public. Le bilan qui a été dressé relate l'ensemble des actions mises en œuvre mais il ne précise pas les principales conclusions qui ont pu être tirées de l'expression recueillie et l'impact que cela a pu avoir sur l'élaboration du projet.

Une bonne préparation de l'enquête publique et une information du public efficace

La procédure a été conduite dans le respect des obligations réglementaires; la commune s'est montrée coopérative et investie; elle a facilité l'accès aux documents et a mis à disposition du public les outils nécessaires. Le commissaire enquêteur estime que la préparation de l'enquête publique, son organisation et l'accompagnement par la commune ont été satisfaisants. Le CE constate que l'information du public concernant l'enquête publique a été bien conduite, diffusée à l'aide de plusieurs modes de communication, conformément aux textes en vigueur, et qu'elle a permis au public et à tous les acteurs de pouvoir prendre connaissance du dossier et de s'exprimer largement.

Le public disposait de différents moyens d'expression : registre en mairie, courrier, mail.

Un dossier d'enquête complet et accessible au public

Le dossier est complet. Le rapport de présentation qui rassemble l'ensemble des éléments permettant au public de comprendre la démarche et le contenu du projet, reste d'une taille raisonnable et d'une lecture aisée. La MRAe relève la qualité de la mise en page du rapport, la présence de synthèses thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier

Une sollicitation de l'avis des organismes associés conduite dans les règles

Au-delà de l'autorité environnementale (MRAE), 17 organismes ont été sollicité pour avis dès l'arrêt du PLU. Le dossier transmis contenait également le projet de SDGEP. 9 réponses ont été reçues et prises en compte.

Une bonne prise en compte de l'environnement

Comme le fait remarquer l'avis de la MRAE, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

Pour la révision du PLU, le choix a été fait de ne pas partir du document existant pour y apporter des adaptations mais de mener une démarche complète avec actualisation du diagnostic, mise en évidence des enjeux et élaboration d'un projet dans le respect de la démarche Eviter, Réduire, Compenser. La prise en compte des enjeux environnementaux et des risques a ainsi conduit à proposer le classement en zone naturelle de certains secteurs dont l'urbanisation pouvait être envisagée au titre du PLU actuel.

La démarche d'évaluation environnementale a profité également à l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales menée conjointement à la révision du PLU.

Une révision du zonage d'assainissement des eaux usées a été conduite parallèlement par le syndicat intercommunal compétent en la matière. Il est dommage que cela ne soit pas abordé dans le dossier.

Une participation du public plutôt orientée sur des préoccupations individuelles

La participation a été relativement faible avec un nombre total de 21 contributions. Le public s'est manifesté plus fortement au cours des dernières permanences et il y a eu peu de contributions en dehors des permanences.

Il y a eu peu de contributions d'ordre général; l'essentiel portait sur des problématiques localisées et des souhaits individuels. La plupart des contributions du public concernent la constructibilité des terrains ; les autres concernent des demandes de renseignement sur le zonage, le règlement ou sur les enjeux (ou contraintes) en matière d'environnement

Ce sont essentiellement les avis des PPA et de la MRAe qui ont abordé des sujets de fond; il y a eu des demandes d'adaptation, des souhaits de compléments mais au final pas d'avis globalement défavorable au projet.

4 CONCLUSIONS SUR LE FOND DU PROJET

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit se faire dans le respect des objectifs du développement durable et vise à atteindre un équilibre entre de multiples enjeux.

En matière d'accueil des populations, le PLU vise à réguler le développement démographique tout en assurant la cohérence avec les objectifs du PLH. Le besoin est estimé à 220 logements sur une période de 10 ans (2022-2032). Compte-tenu des logements créés entre 2022 et 2024 (38 logements), le besoin estimé est ramené à 182 logements jusqu'à 2032. Le potentiel théorique de logements réalisables dans le PLU estimé à 200 logements est donc cohérent avec cet objectif.

En matière de mixité sociale, les OAP ciblent la réalisation d'environ 87 à 95 logements, dont plus de 80% seront des logements sociaux et collectifs. Cette orientation anticipe l'application de la loi SRU lorsque la population atteindra 3500 habitants. En outre, le projet vise la mixité sociale et générationnelle en assurant la production de petits logements (T1, T2) qui font actuellement défaut.

En matière de maîtrise du développement urbain et d'utilisation économe de l'espace, le PLU prévoit un développement priorisé dans ou à proximité immédiate du bourg; les quartiers périphériques sont confortés mais sans extensions significatives. Le projet favorise le renouvellement urbain et la densification : 79 % des surfaces disponibles pour le logement s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine existante (renouvellement) et seulement 21 % en extension. La densité projetée pour les nouveaux logements est d'environ 19 logts/ha (soit

522 m²/logement). Concernant l'activité économique et les services, le PLU maintient les zones d'activités existantes (UY) mais ne prévoit pas d'extension.

Le projet opère une réaffectation significative du zonage, favorisant l'économie de l'espace : réduction de près de 10 % de l'emprise des zones constructibles (U/AU) par rapport au PLU de 2013, plus de 30 ha de terrains constructibles du PLU précédent ont été reclassés en zones A ou N, principalement en raison d'enjeux environnementaux (zones humides, grands boisements, PPRI). Sur ce thème, le PLU est jugé compatible avec les objectifs du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et va même au-delà. Le sujet de la lutte contre l'artificialisation des sols (ZAN) est bien pris en compte avec une réduction de 66 % de la consommation d'espaces NAF, ce qui rend le projet compatible avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

En matière de préservation des espaces agricoles et forestiers et de protection des sites, milieux et paysages naturels, le projet traduit un renforcement de la protection environnementale. Au niveau quantitatif, le PLU présente des zones N qui couvrent 732ha92, soit 58% du territoire environ. Dans cette zone, les secteurs naturels stricts sont nommés Nbd : ils s'étendent sur 651ha71. Les réservoirs de biodiversité, tous classés en secteur Nbd, bénéficient d'un règlement strict limitant fortement la constructibilité. Dans les espaces bâtis du bourg, les outils réglementaires L.151-19 et L151-23 ont été utilisés pour garantir la préservation des espaces sensibles. Les zones A couvrent 294,61 hectares, soit 23 % du territoire communal.

Le sujet des mobilités n'est pas très développé dans le dossier en dehors du choix de renforcer les commerces et services de proximité, notamment dans le bourg, pour limiter les déplacements motorisés et regrouper les équipements pour favoriser les mobilités douces. Des emplacements sont réservés pour les cheminements doux et les projets en impasses sont évités. L'impact des aménagements ferroviaires sur les déplacements et l'accès aux services (suppression de deux passages à niveau) n'est en particulier pratiquement pas abordé. Interrogée sur ce point, la commune dans son mémoire en réponse a apporté quelques compléments. Le choix d'un zonage spécifique pour l'ensemble du secteur concerné par les aménagements et le choix de positionner à terme la centralité dense à proximité de la nouvelle halte ferroviaire (zone 2AU) montrent bien que la cohérence entre les projets a été assurée. Les informations recueillies lors des rencontres avec la commune et par recherche sur le site du projet RFF ont également permis au commissaire enquêteur de connaître les dispositions retenues pour maintenir de bonnes conditions de déplacement entre les zones situées à l'est de la voie ferrée et le centre bourg (passerelle et passage souterrain suite à la suppression des passages à niveau, tracé des voies latérales de rétablissement de circulation.

L'objectif de prévention des risques est bien pris en compte. Le PLU a évité de créer de nouvelles zones résidentielles dans les secteurs soumis à des risques majeurs identifiés, notamment le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Garonne en classant la zone inondable PPRI en zone Naturelle (Nbd).

Pour la gestion des eaux pluviales, la commune a choisi d'élaborer un Schéma Directeur de Gestion en parallèle à la révision du PLU. Ce choix est judicieux car il a permis d'identifier les difficultés actuelles d'écoulement des eaux pluviales, de prévoir des actions pour y remédier et d'intégrer dans le PLU des dispositions règlementaires adaptées. Le zonage pluvial annexé au PLU fixe des prescriptions (aspects quantitatifs et qualitatifs), comme par exemple la limitation des rejets dans les réseaux (voire un rejet nul dans certains secteurs), un principe technique de gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage temporaire), d'éventuelles prescriptions de traitement des eaux pluviales à mettre en œuvre, etc…

Le schéma directeur a abouti à la proposition de mise en place de solutions curatives et correctives pour résoudre des problématiques existantes et a conduit la commune à prévoir dans le PLU huit emplacements réservés pour des réservoirs d'étalement afin de réguler les ruissellements. Interrogée sur le

sujet, la commune a indiqué avoir validé les deux scénarios de programme de travaux présentés dans le document (travaux curatifs, travaux préventifs incluant la création de bassins d'étalement.

Aucune contribution n'a été formulée directement sur le projet de zonage des eaux pluviales. Certains observations du public faisaient toutefois référence à des dispositions du PLU découlant des études menées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. C'est le cas de la contestation et par un contributeur de l'intérêt des emplacements réservés n°7 et 9. La commune, au regard de l'étude pluviale menée par le bureau d'études spécialisé maintient la réservation de ces emplacements. Elle précise que la partie « préventive » du programme de travaux sera à mettre en œuvre en lien avec la CdC ; c'est dans ce cadre que le dimensionnement et le bilan coûts-avantages des différents bassins envisagés pourront être questionnés A ce stade de la démarche, Il ne s'agit pas d'une décision de réalisation mais de préserver la possibilité de réaliser à plus ou moins long terme les bassins d'étalement préconisés. Le maintien des ER est donc justifié.

En matière de salubrité publique, la commune a fait le choix de développer l'urbanisation majoritairement sur les zones desservies par l'assainissement collectif, Le PLU limite le potentiel de nouveaux logements en assainissement autonome et impose la conformité des systèmes existants pour toute extension ou division foncière. Une démarche de révision du zonage d'assainissement des eaux usées a été engagée en parallèle et en cohérence avec les orientations du PLU par le syndicat intercommunal compétent dans ce domaine (SIAEPA DE LA BREDE). Les planning respectifs de l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement n'ont pas permis de disposer des éléments pour intégrer le zonage révisé des eaux usées dans la projet de PLU. Toutefois, le projet de zonage révisé a été mis à l'enquête publique dans la même période que le PLU et l'intégration du zonage d'assainissement des eaux usées révisé en lieu et place du zonage actuel reste envisageable avant approbation du PLU.

En matière d'environnement, le commissaire enquêteur rejoint l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) qui souligne la « qualité du rapport de présentation dont la démarche d'évaluation environnementale s'appuie sur des éléments de connaissance exhaustifs et sur une méthode d'analyse proportionnée aux enjeux du territoire ». Les zones d'intérêt majeur (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS) ont été intégrées majoritairement dans le zonage Naturel strict (Nbd), Le PLU identifie les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques (trames verte et bleue) et en assure la protection via le zonage ou par utilisation des outils règlementaires L.151-19 et L151-23.

Le PLU intègre la lutte et l'adaptation au changement climatique par la maîtrise de l'étalement urbain (économie d'énergie) et la préservation des espaces verts pour le rafraîchissement passif en milieu urbain. Le règlement encourage les dispositifs d'énergies renouvelables individuelles (solaires) et l'amélioration de la performance énergétique, tout en proscrivant les champs photovoltaïques qui concurrenceraient les terres agricoles, Le rapport n'évalue pas le potentiel de développement des EnR et ne définit pas clairement de zones d'accueil pour ces énergies. Dans sa réponse au PV de synthèse, la commune fournit des éléments concernant la compatibilité du PLU avec le PCAET de la communauté de communes qui n'était pas suffisamment abordée dans le dossier.

Synthèse :

Sur le fond, le projet de PLU répond aux exigences du code de l'urbanisme en traitant les différentes thématiques de façon satisfaisante et équilibrée. Ce sont essentiellement les avis des PPA et de la MRAe qui ont abordé des sujets de fond ; ces avis sont globalement positifs. Ils expriment parfois quelques critiques ou

observations mais certains questionnements émis par un organisme (sur la capacité à respecter les objectifs de production de logements par exemple) trouvent réponse dans l'analyse du dossier par d'autres organismes.

L'analyse des avis fournie par la commune en contribution au 1er jour de l'enquête et ses réponses aux questions du commissaire enquêteur dans le PV de synthèse ont apporté des éclaircissements satisfaisants. Dans ces documents, la commune a apporté également des justifications en réponse à la critique formulée sur le choix de la période projet (2022 – 2032). Le commissaire enquêteur considère que ce choix n'altère en rien la sincérité des données et l'ambition des objectifs affichés.

Le commissaire enquêteur prend note du fait que des corrections et compléments seront apportés au dossier avant approbation lorsque les éléments nécessaires sont disponibles. Cela concerne essentiellement des actualisations, des mises à jour (notamment de servitudes) et quelques précisions à apporter à la rédaction du règlement ou aux limites d'un EBC

Le projet de schéma directeur de gestion des eaux pluviales et en particulier le zonage d'assainissement pluvial qui en découle n'ont fait l'objet d'aucune observation ou critique sur le fond.

5 CONCLUSIONS SUR LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET LES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE

Aucune contribution recueillie au cours de l'enquête n'a exprimé un avis défavorable au projet de PLU ou au projet de SDGEP.

La commune a choisi dans le cadre de la remise du PV de synthèse et compte tenu du nombre relativement faible de contributions recueillies de répondre à chaque observation formulée. Le commissaire enquêteur considère que ce choix mérite d'être souligné car il permet à chacun de disposer d'une réponse circonstanciée, adaptée à sa situation. Cela traduit une volonté de dialogue direct, franc et ouvert qui répond aux critiques parfois formulées d'usagers ayant déclaré avoir posé des questions (parfois par écrit) sans avoir reçu de réponse.

Le public s'est essentiellement exprimé pour :

1. **Demander la constructibilité de certaines parcelles**

La commune a rejeté toute demande d'extension des zones U sur des espaces agricoles ou naturelles (déjà reconnus comme tels dans le PLU en vigueur). Cette décision est cohérente avec les orientations du projet d'aménagement de de développement durable qui visent à favoriser le renouvellement urbain et la densification dans l'enveloppe urbaine existante et à limiter fortement l'extension urbaine

La contestation s'est exprimée de façon plus vive lorsqu'elle portait sur le déclassement de parcelles ou parties de parcelles qui se trouvent en zone constructible au PLU actuel et sont prévues en N ou A dans le projet. Sur certains terrains, un projet antérieur avait même reçu un avis favorable sous forme de permis d'aménager. La commune a décidé de ne pas se positionner immédiatement sur ces cas et a souhaité prendre le temps de recueillir des éléments complémentaires Le commissaire enquêteur considère qu'il est effectivement souhaitable de compléter les investigations de façon à pouvoir apporter des justifications précises aux décisions qui seront prises avant approbation du PLU sur ces cas spécifiques.

2. **Contester ou demander des justifications sur des contraintes limitant la constructibilité de leur propriété**

   La commune a répondu à chaque demande (avec explications), parfois en la rejetant, parfois en l'acceptant, parfois en ne se positionnant pas immédiatement de façon à disposer d'éléments complémentaires avant prise de décision argumentée.

3. **Demander des renseignements ou des éclaircissements sur certaines règles (emprise au sol, retraits par rapport aux limites, …)**

   La commune a apporté des éclaircissements et envisage une simplification de l'écriture de certaines règles.

Aucune contribution n'a été formulée directement sur le projet de zonage des eaux pluviales. Certains observations du public faisaient toutefois référence à des dispositions du PLU découlant des études menées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. C'est le cas de la contestation par un contributeur de l'intérêt des emplacements réservés n°7 et 9. La commune, au regard de l'étude pluviale menée par le bureau d'études spécialisé maintient la réservation de ces emplacements. Le commissaire enquêteur considère que cette décision est justifiée. En effet, à ce stade de la démarche, Il ne s'agit pas de valider une décision de dimensionnement et de réalisation opposable aux tiers (ce qui supposerait un bilan coûts avantages) mais de préserver par l'inscription en emplacement réservé la possibilité de réaliser à plus ou moins long terme les bassins d'étalement préconisés.

6 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conclusion, le commissaire enquêteur relève les points positifs et négatifs suivants

Points positifs	Points négatifs
La préparation et la conduite de l'enquête ont été bien menées	
Une concertation préalable a été conduite de façon satisfaisante	Le bilan de la concertation est succinct
Le dossier est complet et répond aux exigences réglementaires Il est bien conçu assez facile d'appréhension	
L'information du public a été large et efficace	La participation du public est restée faible malgré la bonne communication
La démarche d'évaluation environnementale a été complète et bien conduite	
Un diagnostic territorial poussé et une bonne identification des enjeux environnementaux	
Une prise en compte satisfaisante et équilibrée des différents enjeux : accueil des populations (habitat, mixité sociale), développement urbain, économie d'espaces, lutte contre l'artificialisation, protection des espaces agricoles et naturels, mobilités, prévention des risques, salubrité publique, énergie et climat	Quelques faiblesses ont été détectées et quelques critiques ont été formulées auxquelles la commune a apporté des réponses satisfaisantes : choix de la période de projet, compatibilité PCAET, prise en compte des enjeux mobilités liés au projet ferroviaire, …
L'élaboration conjointe d'un SDGEP et d'un zonage des eaux pluviales a permis une très bonne prise en	Une révision du zonage d'assainissement des eaux usées a été conduite en parallèle mais le document

compte de ces enjeux dans le projet de PLU	annexé au projet de PLU est dans sa version actuelle.
La commune a apporté des réponses à chaque contribution du public. Sur certains cas spécifiques, la commune ne s'est pas positionnée considérant nécessaire de disposer d'éléments complémentaires pour asseoir sa décision.	
La commune s'est d'ores et déjà engagée à apporter des corrections, des compléments ou des précisions sur de nombreux sujets mis en évidence lors de l'enquête.	

Compte tenu des éléments de réflexion exposés ci-avant, et compte tenu que les points positifs du projet dominent très largement les points négatifs (pour la plupart desquels des engagements ont en outre été pris pour apporter des améliorations), le commissaire enquêteur émet :

UN AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Médard d'Eyrans,

UN AVIS FAVORABLE au projet de Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales et au Zonage d'assainissement pluvial de la commune de Saint Médard d'Eyrans,

Le commissaire enquêteur recommande à la commune :

- **de procéder avant approbation du PLU aux corrections, compléments et ajustements visés dans les réponses qu'elle a apportées aux avis des PPA et au PV de synthèse**
- **de mener, comme elle l'a indiquée, des investigations complémentaires sur les cas pour lesquels la commune ne s'est pas positionnée dans sa réponse aux contributions du public de façon à argumenter une décision de maintien ou de modification des dispositions envisagées à partir d'une connaissance approfondie des enjeux en matière d'environnement, de paysage et de risques propres à chaque situation**
- **d'annexer au projet de PLU avant son approbation le zonage d'assainissement des eaux usées révisé (dans la mesure où le délai d'approbation de ce dernier le permettra).**

.

Fait à Pessac, le mardi 2 décembre 2025

Le commissaire enquêteur



Joël GILLON

Joël GILLON - Commissaire enquêteur
Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde
Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs
de Bordeaux Aquitaine

2 décembre 2025

Département de la Gironde

Commune de SAINT MEDARD D'EYRANS



ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) et au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Médard d'Eyrans

L'enquête s'est déroulée du 6 octobre au 8 novembre 2025

3ème partie

Pièces annexées au rapport

1 - Nomination du commissaire enquêteur par le TA de Bordeaux

2 - Arrêté d'ouverture d'enquête

3 – Certificat d'affichage et photos de l'affichage

4 – Publications dans la presse

5 – PV de synthèse remis à M le maire de St Médard d'Eyrans le 13 novembre 2025

Les annexes au rapport dans sa version numérique, comprennent également :

- Le PV de synthèse avec les réponses apportées par la commune
- Un dossier contenant les documents annexés au registre d'enquête :
    - Courriers reçus au siège de l'enquête
    - Pièces jointes aux contributions
    - Copie des messages reçus par voie électronique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

18/07/2025

N° E25000112 /33

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation de commissaire du 18/07/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 15/07/2025, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de Saint-Médard-d'Eyrans demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

révision du plan local d'urbanisme et de son schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Saint Médard d'Eyrans ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Joël GILLON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Pierre THIERCEAULT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de Saint-Médard-d'Eyrans, à Monsieur Joël Gillon et à Monsieur Pierre Thierceault.

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques

Fait à Bordeaux, le 18/07/2025

le président,

Xavier BESSE des LARZES

Gil CORNEVAUX

Envoyé en préfecture le 16/09/2025
Reçu en préfecture le 16/09/2025
Publié le
ID : 033-213304488-20250916-ARRETE2025_179-AU

N°2025/179

Département de la Gironde
Commune de SAINT MEDARD D'EYRANS

Arrêté prescrivant l'enquête publique du schéma directeur des eaux pluviales et du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Médard d'Eyrans

Le Maire de Saint Médard d'Eyrans,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 132-3, L. 151-1 et suivants;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2020 décidant de prescrire la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal en date du 25 avril 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu l'avis émis par la mission régionale d'autorité environnementale du CGEDD (MRAE) sur l'évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2025 ayant arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme et le schéma directeur des eaux pluviales,

Vu la décision n°E25000112/33 en date du 18 juillet 2025 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Joël GILLON, ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la révision du PLU et le schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Saint Médard d'Eyrans, et son suppléant, Monsieur Pierre THIERCEAULT,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête et notifiées aux personnes publiques associées dans les conditions définies à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du P.L.U de la commune de Saint Médard d'Eyrans et du schéma directeur des eaux pluviales pour une durée de trente-quatre jours consécutifs à compter du 06 octobre 2025 jusqu'au 08 novembre 2025 inclus.

ARTICLE 2 :
Au terme de cette enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur. Il en sera de même pour le schéma directeur des eaux pluviales.

ARTICLE 3 :
Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Joël GILLON, ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Envoyé en préfecture le 16/09/2025
Reçu en préfecture le 16/09/2025
Publié le
ID : 033-213304488-20250916-ARRETE2025_179-AU

ARTICLE 4 :
Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, toute personne pourra :

- demander des informations sur le projet ;
- obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier mis à l'enquête publique auprès du service urbanisme de la mairie de Saint Médard d'Eyrans

ARTICLE 5 :
Le dossier complet du schéma directeur des eaux pluviales et le projet de révision du PLU et les pièces qui l'accompagnent (y compris tous les avis émis – personnes publiques associées, l'autorité environnementale, CDPENAF, CNPF,...), seront mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : https://www.saint-medard-deyrans.fr

Le dossier en format papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par Monsieur Joël GILLON commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint Médard d'Eyrans et mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- le lundi : 15h00 à 18h00
- le mardi : 14h00 à 17h30
- le mercredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30
- le jeudi : 14h00 à 17h30
- le vendredi : 14h00 à 16h30
- le samedi (sauf le 25/10/25 et le 01/11/25) : 10h00 à 12h00

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique accessible en mairie de Saint Médard d'Eyrans aux horaires d'ouverture au public de la mairie.

Des informations relatives à l'organisation de l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : https://www.saint-medard-deyrans.fr

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales et consigner ses observations, soit :

- sur le registre d'enquête;
- les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur à la mairie à l'adresse suivante :

Mairie de Saint Médard d'Eyrans
A l'attention de Monsieur Joel GILLON, commissaire-enquêteur
9 avenue du 8 mai
33650 Saint Médard d'Eyrans

- les adresser par courrier électronique, avec la mention en objet « courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales », à l'adresse e-mail suivante : administration@saint-medard-deyrans.fr

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Seules les observations transmises par voie dématérialisée seront consultables en ligne sur le site internet communal en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation ; conformément au RGPD.

Ces observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 16/09/2025
Reçu en préfecture le 16/09/2025
Publié le
ID : 033-213304488-20250916-ARRETE2025_179-AU

ARTICLE 6 :
Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les informations relatives à l'environnement se trouvent dans le rapport de présentation du dossier du projet de révision du plan local d'urbanisme et sont consultables selon les mêmes dispositions que pour l'ensemble du dossier (article 5).

ARTICLE 7 :
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Saint Médard d'Eyrans aux jours et heures suivants :

- lundi 06 octobre 2025 : 15h00 à 18h00
- mercredi 15 octobre 2025 : 9h00 à 12h00
- jeudi 23 octobre 2025 : 14h00 à 17h30
- vendredi 31 octobre 2025 : 14h00 à 16h30
- samedi 08 novembre 2025 : 10h00 à 12h00

ARTICLE 8 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et sur tous les emplacements prévus habituellement sur le territoire pour l'information du public, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement, à savoir :
« les affiches mentionnées au III de l'article R 123-11 mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. »

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du maire.

Cet avis au public sera également consultable sur le site internet de la commune : https://www.saint-medard-deyrans.fr

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé en mairie sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Le commissaire-enquêteur dressera dans les 8 jours après clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et le remettra au maire, responsable du projet.

Le maire disposera de 15 jours à date de la remise de ce procès-verbal pour produire les observations éventuelles de la commune

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête, soit au plus tard le 09/12/2025 pour transmettre au maire le dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés. Un délai pourra être accordé au commissaire-enquêteur, sur sa demande motivée.

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Envoyé en préfecture le 16/09/2025
Reçu en préfecture le 16/09/2025
Publié le
ID : 033-213304488-20250916-ARRETE2025_179-AU

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions m[illegible] administratif.

ARTICLE 10 :
A partir de la remise du rapport et des conclusions, le public pourra les consulter en mairie durant les heures d'ouverture au public, à savoir :

- le lundi : 15h00 à 18h00
- le mardi : 14h00 à 17h30
- le mercredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30
- le jeudi : 14h00 à 17h30
- le vendredi : 14h00 à 16h30
- le samedi (sauf vacances scolaires) : 10h00 à 12h00

Le maire publiera le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sur le site internet de la commune et le tiendra à la disposition du public pendant un an à partir de la clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra les consulter, ainsi qu'en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 :
Monsieur Joël GILLON, commissaire-enquêteur, et le maire de la commune de Saint Médard d'Eyrans sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 12 :
Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le préfet de la Gironde;
- Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux ;
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Saint Médard d'Eyrans le 16/09/2025
Le maire, Christian TAMARELLE



SAINT MEDARD D'EYRANS

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Je soussigné, Christian TAMARELLE, Maire de Saint Médard d'Eyrans, certifie que la publication par voie d'affichage concernant l'avis d'enquête publique sur le schéma directeur des eaux pluviales et du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Médard d'Eyrans a été effectué le 19/09/2025 et maintenu jusqu'au 08/11/2025 sur les emplacements prévus sur le territoire.

Fait à Saint Médard d'Eyrans, le 19/11/2025

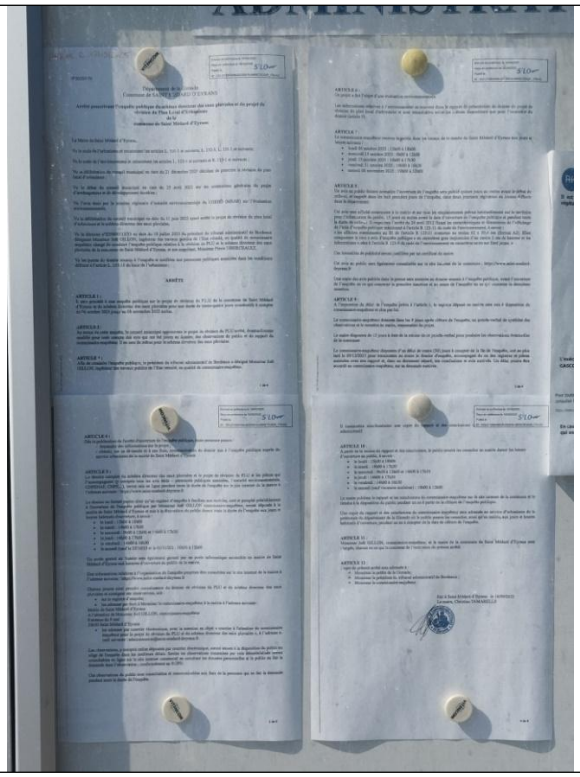
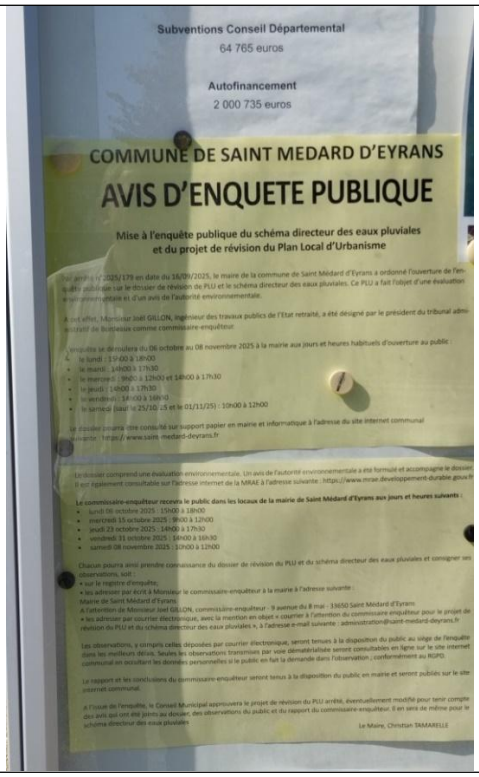
Le Maire,

Christian TAMARELLE

MAIRIE DE SAINT-MEDARD-D'EYRANS 33 (Gironde)

Mairie de Saint-Médard-d'Eyrans- 9,avenue du 8 mai - 33650 SAINT-MEDARD-D'EYRANS
Tél. 05 56 72 70 21 - Fax. 05 56 72 69 24 - Mail. contact@saint-medard-deyrans.fr

PHOTOS DE L'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN

<table>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td>Affichage de l'arrêté d'enquête</td><td>Avis d'enquête panneau mairie</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Affichage près de la poste</td><td>Avis d'enquête panneau Laprade</td></tr>
</table>

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Commune de Saint Médard d'Eyrans

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du schéma directeur des eaux pluviales et du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2025/179 en date du 16/09/2025, le maire de la commune de Saint Médard d'Eyrans a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision de PLU et le schéma directeur des eaux pluviales. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale.
A cet effet, Monsieur Joël GILLON, ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera du 06 octobre 2025 au 08 novembre 2025 à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- le lundi : 15h00 à 18h00
- le mardi : 14h00 à 17h30
- le mercredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30
- le jeudi : 14h00 à 17h30
- le vendredi : 14h00 à 16h30
- le samedi (sauf le 25/10/25 et le 01/11/25) : 10h00 à 12h00

Le dossier pourra être consulté sur support papier en mairie et informatique à l'adresse du site internet communal suivante : https://www.saint-medard-deyrans.fr
Le dossier comprend une évaluation environnementale. Un avis de l'autorité environnementale a été formulé et accompagne le dossier. Il est également consultable sur l'adresse internet de la MRAE à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr .
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Saint Médard d'Eyrans aux jours et heures suivants :

- lundi 06 octobre 2025 : 15h00 à 18h00
- mercredi 15 octobre 2025 : 9h00 à 12h00
- jeudi 23 octobre 2025 : 14h00 à 17h30
- vendredi 31 octobre 2025 : 14h00 à 16h30
- samedi 08 novembre 2025 : 10h00 à 12h00

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales et consigner ses observations, soit :

- sur le registre d'enquête;
- les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur à la mairie à l'adresse suivante : Mairie de Saint Médard d'Eyrans
A l'attention de Monsieur Joel GILLON, commissaire-enquêteur
9 avenue du 8 mai
33650 Saint Médard d'Eyrans
- les adresser par courrier électronique, avec la mention en objet « courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales », à l'adresse e-mail suivante : administration@saint-medard-deyrans.fr

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Seules les observations transmises par voie dématérialisée seront consultables en ligne sur le site internet communal en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation ; conformément au RGPD.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et seront publiés sur le site internet communal.
A l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur. Il en sera de même pour le schéma directeur des eaux pluviales
Le Maire, Christian TAMARELLE

Commune de Bassens

BORDEAUX MÉTROPOLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de classement d'office de voies avec approbation du plan d'alignement Rue de la Roseraie - Rue Suzanne Lacore Rue Pierre de Coubertin - Place Descombes Place Kleinostheim - Rue Jean Guillaume Partie de l'avenue Lucien Victor Meunier et de la rue de Rome

M^me^ Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole, a l'honneur de porter à la connaissance de la population d'Ambarès-et-Lagrave, qu'une enquête publique est prescrite sur le projet suivant :
Le classement d'office dans le domaine public de Bordeaux Métropole de voies avec approbation du plan d'alignement : Rue de la Roseraie - Rue Suzanne Lacore - Rue Pierre de Coubertin - Place Descombes - Place Kleinostheim - Rue Jean Guillaume - Partie de l'avenue Lucien Victor Meunier et de la rue de Rome.
Le dossier sera déposé pendant 15 jours consécutifs à la mairie de Bassens situé 42, avenue Jean Jaurès, où les habitants pourront en prendre connaissance et formuler leurs éventuelles observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet du 30 septembre 2025 au 14 octobre 2025 inclus, aux jours et heures d'ouverture des services municipaux.
Pendant cette période, un exemplaire sans registre de ce dossier sera déposé pour information à Bordeaux Métropole, au Pôle territorial rive droite situé 1, rue Romain Rolland, 33310 Lormont, où il pourra être consulté pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux.
Le dossier d'enquête publique sera entièrement consultable en ligne sur le site internet www.participation.bordeaux-metropole.fr
Les citoyens pourront déposer leurs contributions sur le registre électronique ouvert à cet effet sur ce site internet.
M. Jean-Daniel ALAMARGOT, commissaire enquêteur, tiendra permanence à la mairie de Bassens au 42, avenue Jean Jaurès :
- Mardi 30 septembre 2025 de 9 h à 12 heures.
- Mardi 14 octobre 2025 de 15 h à 18 heures.
Pour recevoir et consigner directement les déclarations et observations relatives au projet, qui seraient éventuellement formulées par les intéressés.
À la fin de l'enquête, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de Bassens et au Pôle territorial rive droite de Bordeaux Métropole.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (INTERCOMMUNAL) de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde

En exécution de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde en date du 16/09/2025, une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité (intercommunal) de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde aura lieu pendant quinze jours consécutifs :
Du Lundi 06 octobre 2025 à 8h30 au Mardi 21 octobre 2025 à 23H59.
Cette enquête publique concerne l'élaboration du RLP(i) qui adopte la réglementation nationale de la publicité extérieure (publicités, pré-enseignes et enseignes) aux spécificités de son territoire.
Afin de conduire cette enquête, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision du 25/06/2025, a désigné Monsieur Daubriac, officier supérieur retraité, en qualité de commissaire enquêteur.
L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet d'élaboration du RLP(i) est consultable :

- En version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : https://www.reolaisensudgironde.fr/cadre-de-vie/reglement-local-de-publicite-intercommunal-rlpi/ ;
- En version papier au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, à l'accueil de la Communauté de Communes, 3 rue Jules Ferry 33190 La Réole, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde à l'adresse, jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.
Toute information peut être demandée auprès de Monsieur Bastien Larroca chargé de mission ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 05.56.71.71.55 et à l'adresse mail : rlpi@reolaisensudgironde.fr
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur les registres papiers d'enquête publique mis à sa disposition à l'accueil du siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde ;
- Par voie postale en adressant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête (cf. adresse ci-dessus), à faire parvenir avant la fin de l'enquête publique ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : rlpi@reolaisensudgironde.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, situés au 3 rue Jules Ferry 33190 La Réole pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :

- Le Lundi 06 octobre 2025 de 8h30 à 12h30 ;
- Le Vendredi 10 octobre 2025 de 13h30 à 16h00 ;
- Le Mercredi 15 octobre 2025 de 13h30 à 17h00 ;
- Le Lundi 20 octobre 2025 de 13h30 à 17h00 ;

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde ainsi que sur son site internet (https://www.reolaisensudgironde.fr/cadre-de-vie/reglement-local-de-publicite-intercommunal-rlpi/) durant un an.
A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité (intercommunal), éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur d'enquête - sous réserve que l'économie générale du RLP(i) ne soit pas remise en cause - sera soumis pour approbation à la majorité des suffrages exprimés au Conseil Communautaire la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde.

PRÉFET DE LA GIRONDE
Liberté Égalité Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service des Procédures Environnementales et Utilité Publique

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Ouverture d'une enquête parcellaire relative revitalisation du «Centre-Bourg» sur le territoire de la commune de Castelnau-de-Médoc au profit de l'Établissement Public d'Aménagement de Nouvelle Aquitaine (EPFNA)

Par arrêté préfectoral du 20 août 2025 a été prescrite, en application des articles L. 131-1, R. 131-1, R. 131-3 à R. 131-10 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ouverture d'une enquête parcellaire, en vue de déterminer les propriétaires et de délimiter les immeubles à acquérir, pour permettre la réalisation de revitalisation du «Centre-Bourg» sur la commune de Castelnau-de-Médoc.
Cette consultation se déroulera **du lundi 15 au lundi 29 septembre 2025 inclus.**
M. Nicolas SOUCHAUD, Chef de projet immobilier, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.
Les personnes intéressées pourront, pendant la période indiquée ci-dessus, prendre connaissance du dossier d'enquête parcellaire à l'accueil de la Mairie de Castelnau-de-Médoc, 20 rue du Château 33480 Castelnau-de-Médoc, aux heures d'ouverture suivants : le lundi de 14 h à 17 h et du mardi au vendredi de 8 h 45 à 12 h et de 14 h à 17 h et consigner, s'il y a lieu, leurs observations sur le registre d'enquête dédié à cet effet.
Ces observations écrites pourront également être adressées à la Mairie de Castelnau-de-Médoc, au commissaire enquêteur. Ces courriers seront joints au registre d'enquête.
En outre, le commissaire enquêteur assurera des permanences pour recevoir le public à la Mairie de Castelnau-de-Médoc (adresse ci-dessus), dans les conditions suivantes :
- le lundi 15 septembre 2025 de 14 h à 17 h,
- le vendredi 19 septembre 2025 de 09 h à 12 h,
- le lundi 29 septembre 2025 de 14 h à 17 h.
A l'issue de l'enquête parcellaire, le procès-verbal de la consultation et l'avis du commissaire enquêteur sur l'emprise des travaux projetés seront transmis avec le dossier d'enquête, dans un délai de 30 jours, au Préfet de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, Service des Procédures Environnementales et Utilité Publique, Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 Bordeaux Cedex).
Notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite, par l'expropriant, aux propriétaires concernés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception
PUBLICITÉ COLLECTIVE
En exécution des articles L. 311-2 et L. 311-3 du Code de l'expropriation, le public est informé que : «Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont droit d'emphytéose d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions finales des articles précités, déchues de tous droits à l'indemnité».

PRÉFET DE LA GIRONDE
Liberté Égalité Fraternité

PRÉFET DES LANDES
Liberté Égalité Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service des Procédures Environnementales et Utilité Publique Pôle Utilité Publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à l'établissement d'un plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement pour l'aérodrome de Cazaux porté par le Ministère des Armées.

Communes visées par l'enquête :
Sur le territoire du département de la Gironde (33) : Biganos, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch, Le Teich, Mios.
Sur le territoire du département des Landes (40) : Biscarrosse et Sanguinet.
Par un arrêté inter préfectoral en date du 22 août 2025 le Préfet de la Gironde et le Préfet des Landes ont prescrit une enquête publique préalable à l'établissement d'un plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement pour l'aérodrome de Cazaux, sur le territoire des communes de Biganos, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch, Le Teich, Mios (Gironde), Biscarrosse et Sanguinet (Landes).
Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera déposé dans les mairies ci-dessous, où il pourra être consulté aux jours et heures d'ouverture au public :
- Mairie de Biganos, 52 avenue de la Libération, 33380 Biganos : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30.
- Mairie de Gujan-Mestras, hôtel de Ville, 1 place Charles de Gaulle, 33470 Gujan-Mestras : au rez-de-chaussée, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30, et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.
- Mairie de La Teste-de-Buch, Siège de l'enquête, 1 esplanade Edmond Doré, rue du 14 juillet, 33260 La-Teste-de-Buch : au secrétariat du service urbanisme (premier étage de hôtel de ville) du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 15.
- Mairie de Le Teich, 64 bis avenue de la Côte d'Argent, 33470 Le Teich : au service urbanisme, le de lundi 8 h 30 à 12 h 30, le mardi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, le mercredi de 8 h 30 à 12 h 30, le jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30.
- Mairie de Mios, 11 place du 11 novembre, 33380 Mios : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.
- Mairie de Biscarrosse, 149 avenue du 14 juillet, 40460 Biscarosse : à l'accueil du service technique, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et 14 h 00 à 17 h 00.
- Mairie de Sanguinet, 1 place de la Mairie, 40460 Sanguinet : à l'accueil de l'hôtel de ville, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30, et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.
Cette enquête se déroulera **du lundi 6 au lundi 20 octobre 2025 inclus.**
M. Georges SEPTOURS, Officier retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.
M.Christian MARCHAIS, Cadre Bancaire retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Il se tiendra à la disposition du public, dans les mairies de :
- La Teste-de-Buch : Le lundi 6 octobre 2025 de 13h30 à 17h00,
- Biscarrosse : Le mercredi 15 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ,
- Gujan-Mestras : Le lundi 20 octobre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00.
Le public pourra consigner ses observations directement sur les registres d'enquête à feuillets cotés non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts par les maires. Des observations et propositions pourront également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur par correspondance à la Mairie de La Teste de Buch, siège de l'enquête, pour être annexées au registre d'enquête.
Le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, Service des Procédures Environnementales et Utilité Publique, Cité administrative, 2 rue Jules Ferry, 33090 Bordeaux Cedex et dans les mairies de Biganos, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch, Le Teich, Mios (Gironde), Biscarrosse et Sanguinet (Landes) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.
Le Plan de servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Cazaux sera approuvé et rendu exécutoire par arrêté ministériel.

Saint Yzans de Médoc

Saint-Yzans-de-Médoc

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de révision de la carte communale

Par arrêté n° 2025-AR-0016 en date du 27 août 2025, le Maire de Saint-Yzans-de-Médoc a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Saint-Yzans-de-Médoc.
Cette carte communale a fait l'objet d'une demande d'avis de l'autorité environnementale.
A cet effet, **M. Michel KNIPPER** Directeur des lignes Intercités à la SNCF, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 21 août 2025, comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera en mairie **du 09 octobre 2025 au 09 novembre 2025,** aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le dossier pourra être consulté sur support papier et sur le site internet de la commune : https://www.saintyzans.fr
Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- Jeudi 09 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- Vendredi 17 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- Lundi 27 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- Jeudi 6 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou reçues en mairie par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie-yzans@wanadoo.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et sur le site internet de la commune.
A l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision de la carte communale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire d'enquête.
Le Maire, Monsieur Dominique LAJUGIE.

A2501178

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE **LIBOURNE LOCATION**.2 rue Francoise Dolto 33500 Libourne.RCS Libourne 519 699 573.Activité : Location de véhicules sans chauffeur, négoce de véhicules et toute autre activité y afférent.Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, désignant liquidateur Selarl Ekip', prise en la personne de Maître Romain Rabusseau 6-7 boulevard Aristide Briand 33500 Libourne. Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

A2501176

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025.SOCIÉTÉ ANONYME **RICHARD SA**.33126 La Rivière.RCS Libourne 391 092 921.Activité : Études création fabrication achat et vente d'outillage agricole et horticole articles de quincaillerie matériel de manutention chaudronnerie prise de participation et prise d'intérêts sous quelque forme que ce soit dans toutes les entreprises françaises ou étrangères et toutes autres formes de placement. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

A2501175

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025. SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE **L'ATELIER DE NAUJAN**.28 bis route de Bordeaux 33420 Naujan-et-Postiac.RCS Libourne 907.800 171.Activité : Restauration, bar, traiteur, préparation de plats et repas livrés ou à emporter, commerce de détail de produits d'épicerie, activités. Multiservices, point poste, relais colis, dépôt et vente de gaz, dépôt et vente de pain..Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

A2501174

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE **BURO-PARTNER**.103 avenue de l'Epinette 33500 Libourne.RCS Libourne 517 655 270.Activité : La distribution de fourniture, matériel et mobilier de bureau ainsi que de prestations de services.Jugement arrêtant le plan de redressement, durée du plan 10 ans, nomme Commissaire à l'exécution du plan Selarl Lga prise en la personne de Maître Laurent Galinat 37 Rue du Professeur Pozzi 24100 Bergerac.

A2501600

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025. SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE **VOTELAB**.12 chemin de la Passerelle 33420 Grézillac.RCS Libourne 890 026 974.Activité : Développement, mise en oeuvre, diffusion et vente d'un logiciel de Traçabilité des opérations de consultation.Jugement de conversion en liquidation judiciaire désignant liquidateur Selarl Ekip', prise en la personne de Maître Romain Rabusseau 6-7 boulevard Aristide Briand 33500 Libourne

A2501595

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE **VAPTRONIK**.91 avenue de Verdun 33500 Libourne.RCS Libourne 840 611 297.Activité : Vente de cigarettes électroniques, tous consommables associés, produits connexes et accessoires dérivés.Jugement arrêtant le plan de sauvegarde, durée du plan 10 nommant Commissaire à l'exécution du plan Selarl Ekip', prise en la personne de Maître Romain Rabusseau.

A2501606

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE **TAHRI ET FILS**.241 allée Charles de Gaulle 33620 Cezac.RCS Libourne 905 401 808.Activité : Travaux de couverture. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée désignant liquidateur Selarl Ekip', prise en la personne de Maître Christophe Mandon 2 rue de Caudéran Bp 20709 33007 bordeaux cedex.

A2501168

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE **CERMEY**.20 place Decazes 33500 Libourne.RCS Libourne 812 468 684.Activité : Restauration traditionnelle sur place ou à emporter, licence 3ème catégorie. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

A2501171

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Libourne : 8 septembre 2025. **AYDEMIR (EI) MUSTAFA**, né(e) AYDEMIR.136 avenue de la Roudet Résidence le Pintey 33500 Libourne.RM 835 223 801.Activité : Travaux de revêtements des sols et des murs.Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

CLÔTURE DE LIQUIDATION

A2501579

CLÔTURE DE LIQUIDATION

SK CONSEILS ET FINANCEMENTS

Société à Responsabilité Limitée
en liquidation
au capital de 1 000 euros
Siège social : 9 Rue de Condé
33000 BORDEAUX
Siège de liquidation :
1 Rue Pierre Deschamps
33140 VILLENAVE-D'ORNON
912 946 480 RCS BORDEAUX

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 08/09/2025 au siège de la liquidation, l'Associé Unique statuant au vu du rapport de Liquidateur a approuvé les comptes définitifs de liquidation, a donné quitus au Liquidateur Monsieur Soufiane KHAYR demeurant 1 Rue Pierre Deschamps - 33140 VILLENAVE-D'ORNON et l'a déchargé de son mandat, a prononcé la clôture de la liquidation à compter rétroactivement du 31/03/2025.

Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX, en annexe au RCS et la Société sera radiée dudit registre.

MODIFICATIONS

A2501388

OFFICE NOTARIAL SUD GIRONDE
Stéphane HADDAD
37 cours du Maréchal Foch
33720 PODENSAC

Gérant

Dénomination : **CHRISMAR**.
Forme : SCI.
Capital social : 117000 euros.
Siège social : 49 MOULIN D'HAURETS, 33760 LADAUX.
944373711 RCS de Bordeaux.
Aux termes d'une décision en date du 19 mai 2025, les associés ont pris acte de la modification de la gérance de la société : à compter du 19 mai 2025,
Monsieur Christophe FERMIS, demeurant 49 route de Cantois, 33760 Ladaux
et Madame Marine FERMIS, épouse JEULIN, demeurant 372 avenue Thiers, 33100 Bordeaux sont nommés en remplacement de de Monsieur Bernard FERMIS et Madame Marie-Thérèse FERMIS
Mention sera portée au RCS de Bordeaux.

A2501457

SNOWMEN S.A.R.L.

au capital de 2.500 Euros
Siège social : 1757 route de Thônes
74230 DINGY SAINT CLAIR
RCS Annecy 828 737 262

Selon les décisions de l'assemblée générale mixte du 1er septembre 2025, Le siège social de la société est transféré du 1757 Route de Thônes 74230 DINGY SAINT CLAIR au 28 Rue Georges Mandel 33000 BORDEAUX.

L'article 4 des statuts est modifié en conséquence.

L'assemblée des associés a constaté la démission de Madame PEIGNER Aurélie Alexandra, née GRILLOT le 28/09/1977 à SURESNES (92) et demeurant 1757 route de Thônes - 74230 DINGY SAINT CLAIR de ses fonctions de cogérante.

Le dépôt légal sera effectué auprès des Registres du Commerce et des Sociétés de Annecy et Bordeaux.

A2501605

PATRIMONIUM FAMILIA

SAS au capital de 40 000 €
Siège social : 473 route de Pauillac
33290 LE PIAN MEDOC
RCS BORDEAUX 895 36 976

L'assemblée générale extraordinaire du 10/09/2025 a décidé le transfert du siège social à compter du 01/10/2025 et de modifier l'article SIEGE SOCIAL des statuts comme suit :

- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 473 route de Pauillac, 33290 LE PIAN MEDOC.
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 5 RUE FENELON CS52084, 5 RUE FENELON CS52084, 33075 BORDEAUX CEDEX.

L'inscription modificative sera portée au RCS BORDEAUX tenue par le greffe du tribunal.

A2501604

ACTEO
SOCIETE D'AVOCATS
SIZAIRE GAUTHIER GRIZET
RUE GUSTAVE EIFFEL - 17140 LAGORD

«NGX ROBOTICS»

Société par Actions Simplifiée
au capital de 2 136 450 Euros
Siège social : MERIGNAC (33700)
Zone de Vert Castel,
1 rue Pierre Georges Latécoère
950 746 800 RCS BORDEAUX

Suivant décision du Président du 31/05/2025, le capital social a été augmenté de 16 875 € pour être porté de 2 136 450 € à 2 153 325 € par voie d'apports en numéraire et création de 56 250 actions nouvelles. Les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence.

A2500957

Modification d'administrateur

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire en date du 25 juin 2025 de la société anonyme **SCHYLER PARTICIPATIONS** au capital de 11 919 613,50 €, dont le siège social est sis 35 bis Cours du Médoc 33300 BORDEAUX (383 933 314 RCS BORDEAUX), Monsieur Gabriel THIERRY demeurant 585 Avenue Louise 1050 BRUXELLES a été désigné en qualité d'administrateur en remplacement de Monsieur Adrien THIERRY, administrateur démissionnaire.

A2501212

MODIFICATION DU CAPITAL

CAVE DES CARMES

Société à responsabilité limitée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 11B CRS DES CARMES,
33210 LANGON
881 971 683 RCS BORDEAUX

Le 16/07/2025, l'assemblée générale a décidé d'augmenter le capital de la somme de 59 000 euros par «incorporation de réserves ou apport de numéraire» pour le porter à 60 000 euros.

A2501209

LP PATRIMOINE

SCI au capital de 1 000 euros
Siège social : 33 rue de Saint Genès
33000 BORDEAUX
829 625 557 RCS BORDEAUX

Par décision de l'assemblée générale en date du 1er septembre 2025, il a été décidé de transférer le siège social de la société au 215 route du Cap-Ferret, Le Canon, 33950 Lège Cap-Ferret à compter du 1er septembre 2025.

L'article 4 des statuts est modifié en conséquence.

A2501108

SARL ASSURANCES R2R CONSEILS

Société A Responsabilité Limitée
13, Rue Catros 33000 BORDEAUX
RCS BORDEAUX 942 128 968

Par une assemblée générale extraordinaire en date du 1er Septembre 2025, les aassociés ont décidé le transfert du siège social du 13, Rue Castras 33000 BORDEAUX au **171, Rue Nationale 33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC**. L'article 5 des statuts a été modifié en conséquence

A2501372

Neofuel

SAS au capital de 1250 €
Siège social : 32 avenue de la Libération
33700 Mérignac
RCS Bordeaux 984 572 651

Par décision du 4 septembre 2025, le Président a pris acte de la démission de son mandat de Directeur général de Monsieur Gilles Bréchet, avec effet au 1 octobre 2025. Il n'est pas remplacé.

Mention en sera faite au RCS de Bordeaux.



ANNONCES ADMINISTRATIVES

A2501577

Commune de Saint Médard d'Eyrans

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du schéma directeur des eaux pluviales et du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2025/179 en date du 16/09/2025, le maire de la commune de Saint Médard d'Eyrans a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision de PLU et le schéma directeur des eaux pluviales. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale.
A cet effet, Monsieur Joël GILLON, ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera du 06 octobre 2025 au 08 novembre 2025 à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- le lundi : 15h00 à 18h00
- le mardi : 14h00 à 17h30
- le mercredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30
- le jeudi : 14h00 à 17h30
- le vendredi : 14h00 à 16h30
- le samedi (sauf le 25/10/25 et le 01/11/25) : 10h00 à 12h00

Le dossier pourra être consulté sur support papier en mairie et informatique à l'adresse du site internet communal suivante : https://www.saint-medard-deyrans.fr
Le dossier comprend une évaluation environnementale. Un avis de l'autorité environnementale a été formulé et accompagne le dossier. Il est également consultable sur l'adresse internet de la MRAE à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Saint Médard d'Eyrans aux jours et heures suivants :

- lundi 06 octobre 2025 : 15h00 à 18h00
- mercredi 15 octobre 2025 : 9h00 à 12h00
- jeudi 23 octobre 2025 : 14h00 à 17h30
- vendredi 31 octobre 2025 : 14h00 à 16h30
- samedi 08 novembre 2025 : 10h00 à 12h00

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales et consigner ses observations, soit :

- sur le registre d'enquête;
- les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur à la mairie à l'adresse suivante :

Mairie de Saint Médard d'Eyrans
A l'attention de Monsieur Joel GILLON, commissaire-enquêteur
9 avenue du 8 mai
33650 Saint Médard d'Eyrans

- les adresser par courrier électronique, avec la mention en objet «courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales», à l'adresse e-mail suivante : administration@saint-medard-deyrans.fr

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.
Seules les observations transmises par voie dématérialisée seront consultables en ligne sur le site internet communal en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation ; conformément au RGPD.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et seront publiés sur le site internet communal.
A l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur. Il en sera de même pour le schéma directeur des eaux pluviales

9330011

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de classement d'office de voies avec approbation du plan d'alignement Rue de la Roseraie - rue Suzanne Lacore - rue Pierre de Coubertin - place Descombes - place Kleinostheim - rue Jean Guillaume - partie de l'avenue Lucien Victor Meunier et de la rue de Rome

Commune de Bassens

Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole, a l'honneur de porter à la connaissance de la population d'Ambarès-et-Lagrave, qu'une enquête publique est prescrite sur le projet suivant :
Le classement d'office dans le domaine public de Bordeaux Métropole de voies avec approbation du plan d'alignement
Rue de la Roseraie - rue Suzanne Lacore - rue Pierre de Coubertin - place Descombes - place Kleinostheim - rue Jean Guillaume - partie de l'avenue Lucien Victor Meunier et de la rue de Rome
Le dossier sera déposé pendant 15 jours consécutifs à la mairie de Bassens situé 42 avenue Jean Jaurès, où les habitants pourront en prendre connaissance et formuler leurs éventuelles observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet du 30 septembre 2025 au 14 octobre 2025 inclus, aux jours et heures d'ouverture des services municipaux.
Pendant cette période, un exemplaire sans registre de ce dossier sera déposé pour information à Bordeaux Métropole, au Pôle territorial rive droite situé 1 rue Romain Rolland, 33310 Lormont, où il pourra être consulté pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux.
Le dossier d'enquête publique sera entièrement consultable en ligne sur le site internet www.participation.bordeaux-metropole.fr. Les citoyens pourront déposer leurs contributions sur le registre électronique ouvert à cet effet sur ce site internet.
Monsieur Jean-Daniel ALAMARGOT, commissaire enquêteur, tiendra permanence à la mairie de Bassens au 42 avenue Jean Jaurès :

- Mardi 30 septembre 2025, de 9h00 à 12h00,
- Mardi 14 octobre 2025, de 15h00 à 18h00.

Pour recevoir et consigner directement les déclarations et observations relatives au projet, qui seraient éventuellement formulées par les intéressés.
A la fin de l'enquête, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de Bassens et au Pôle territorial rive droite de Bordeaux Métropole.

NOUVEAU !



DISQUAIRE



Disquaire implanté à Bordeaux depuis 1996 rachète au bon prix vos disques vinyles 33 et 45 tours. Je me déplace dans un rayon de 150km.

CONTACT
06.30.92.99.04

PHILATELISTES RECHERCHENT...



Pierre et Patrice philatélistes spécialistes achètent importantes collections de timbres, lettres, cartes postales et archives. Paiement comptant au meilleur cours. Expertises, conseils pour successions, partages, assurances et ventes (tarif sur simple demande).

Tél : 06.26.03.06.81 ou 06.33.77.66.62

L'agenda des associations

GUJAN-MESTRAS
DIMANCHE 12 OCTOBRE • 15 H
PATINOIRE • OUV. DES PORTES À 13 H
(PATINOIRE CHAUFFÉE) • ORGANISÉ PAR UAGM ROLLER
Loto organisé en soutien à notre équipe sélectionnée pour les championnats du monde à Pékin.
SUPER LOTO & BINGO
Pour plus de chance de gagner !
BONS D'ACHAT & LOTS
5 € le carton individuel,
10 € la planche de 4 cartons,
15 € la planche de 6 cartons,
25 € la planche de 10 cartons,
5 € le carton Spécial Voyage, 2 € le Bingo,
Bons d'achat de 20 à 100 €, 10 landaises.
Tous les cartons pleins à 100 €,
2 bons d'achat à 500 € dont 1
pour participation à un voyage, etc.
• BUVETTE • Contact : 06 63 08 38 00 •

Sud Ouest immobilier
Les meilleures offres de location chaque mardi dans votre journal
et sur www.sudouest-immo.com
En partenariat avec
bien'ici
SUD OUEST

Découvrez la voiture qui vous correspond
sur www.sudouest-auto.com



Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest
SUD OUEST

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau francemarchés.com

Annonces légales

Vie des sociétés

SCI SAINT CHRISTOPHE

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Dénomination : SCI SAINT CHRISTOPHE
Forme : SCI société en liquidation.
Capital social : 367402.13 euros.
Siège social : 2 route départementale 1113, 33490 Caudrot.
409519477 RCS Bordeaux.
Aux termes de l'assemblée générale ordinaire en date du 3 mars 2023, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 3 mars 2023.
M. Jean-Pierre CHARLOT, demeurant 2 route départementale 1113, 33490 Caudrot a été nommé liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus.
Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.
Pour avis,
Jean-Pierre CHARLOT.

Ventes aux enchères

Ventes au tribunal

SELAS DÉFIS AVOCATS,
Me Emmanuelle GÉRARD-DEPREZ, avocate associée
5, avenue de la République à Bordeaux (33240).
Mail : ventes@defis-avocats.com,

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Au Tribunal Judiciaire de Bordeaux (33)
30, rue des Frères-Bonnie - 33000 Bordeaux

LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2025 À 15 HEURES EN DEUX LOTS

Sur la commune de Lugos (33830) :

1er lot de vente : Lieu dit Aux Vireries, une **PARCELLE DE TERRAIN** cadastrée section B, n° 1819 pour une contenance de 47 a 82 ca.

2e lot de vente : Au 21, rue Bois-Perron, 33830 Lugos, une **MAISON À USAGE D'HABITATION** de 210,92 m² cadastrée section B n°2675 et section B n°2676 anciennement cadastrée section B n° 2018 pour une contenance de 47 a 57 ca, comprenant :
- Au rez-de-chaussée : Séjour avec cheminée, bar, couloir de distribution, salle d'eau, buanderie, WC, cuisine avec séjour attenant, une pièce, trois chambres.
- A l'étage : Palier, WC, salle d'eau, trois chambres dont une avec salle de bains attenante.
- A l'extérieur : Piscine, garage, terrasse, WC, appentis, hangar, terrain.
Les lieux sont occupés.

Cette vente a lieu à la requête du FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, société par action simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram - 75017 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIÉS, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à Paris (75020) - 256 bis, rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE en vertu d'un bordereau de cession de créances du 3 août 2020 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier, ayant pour Avocat Me Emmanuelle GÉRARD-DEPREZ, Avocat au Barreau de Bordeaux.

MISES À PRIX
1er lot de vente : 30 000 €
2e lot de vente : 100 000 €

Les enchères ne peuvent être reçues que par Ministère d'avocat postulant près le Tribunal judiciaire de Bordeaux.

CHÈQUES DE BANQUE :
1er lot de vente : 3 000 €
2e lot de vente : 10 000 €

S'adresser pour tous renseignements :
1 - A Me Emmanuelle GÉRARD-DEPREZ, Avocat associée de la SELAS DEFIS AVOCATS, demeurant 5, avenue de la République à Bordeaux (33200).
Mail : ventes@defis-avocats.com - Site : https://defis-avocats.com/ventes-judiciaires/
Dépositaire d'une copie du cahier des conditions de vente.
2 - A Me Amourdavelly MARDENALOM, Avocat Associé de l'A.A.R.P.I. ASM Avocats, Avocat au Barreau de Paris, 4, rue de La Bienfaisance, 75008 Paris. Tél. 01 88 61 49 40.
Mail : amardenalom@asmavocats.fr
3 - Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bordeaux, où le Cahier des conditions de vente est déposé. **(N° RG 24/00062).**
4 - Sur les lieux où une visite sera organisée le vendredi 7 novembre 2025 de 10 h. à 12 heures.
5 - Sur internet : www.licitor.com - www.asmavocats.fr - www.avoventes.fr

Fait et rédigé à Bordeaux, le 22 septembre 2025,
par l'avocat poursuivant.
Signé : Me Emmanuelle GÉRARD-DEPREZ.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Commune de Saint Médard d'Eyrans

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du schéma directeur des eaux pluviales et du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2025/179 en date du 16/09/2025, le maire de la commune de Saint Médard d'Eyrans a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision de PLU et le schéma directeur des eaux pluviales. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale.
A cet effet, Monsieur Joël GILLON, ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera du 06 octobre 2025 au 08 novembre 2025 à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
- le lundi : 15h00 à 18h00
- le mardi : 14h00 à 17h30
- le mercredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30
- le jeudi : 14h00 à 17h30
- le vendredi : 14h00 à 16h30
- le samedi (sauf le 25/10/25 et le 01/11/25) : 10h00 à 12h00

Le dossier pourra être consulté sur support papier en mairie et informatique à l'adresse du site internet communal suivante : https://www.saint-medard-deyrans.fr
Le dossier comprend une évaluation environnementale. Un avis de l'autorité environnementale a été formulé et accompagne le dossier. Il est également consultable sur l'adresse internet de la MRAE à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Saint Médard d'Eyrans aux jours et heures suivants :
- lundi 06 octobre 2025 : 15h00 à 18h00
- mercredi 15 octobre 2025 : 9h00 à 12h00
- jeudi 23 octobre 2025 : 14h00 à 17h30
- vendredi 31 octobre 2025 : 14h00 à 16h30
- samedi 08 novembre 2025 : 10h00 à 12h00

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales et consigner ses observations, soit :
- sur le registre d'enquête;
- les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur à la mairie à l'adresse suivante :

Mairie de Saint Médard d'Eyrans
A l'attention de Monsieur Joel GILLON, commissaire-enquêteur
9 avenue du 8 mai
33650 Saint Médard d'Eyrans
- les adresser par courrier électronique, avec la mention en objet « courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales », à l'adresse e-mail suivante : *administration@saint-medard-deyrans.fr*

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Seules les observations transmises par voie dématérialisée seront consultables en ligne sur le site internet communal en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation : conformément au RGPD.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et seront publiés sur le site internet communal.
A l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur. Il en sera de même pour le schéma directeur des eaux pluviales
Le Maire, Christian TAMARELLE

Saint-Yzans-de-Médoc

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de révision de la carte communale

Par arrêté n° 2025-AR-0016 en date du 27 août 2025, le Maire de Saint-Yzans-de-Médoc a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Saint-Yzans-de-Médoc.
Cette carte communale a fait l'objet d'une demande d'avis de l'autorité environnementale.
A cet effet, **M. Michel KNIPPER** Directeur des lignes Intercités à la SNCF, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 21 août 2025, comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera en mairie **du 09 octobre 2025 au 09 novembre 2025,** aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le dossier pourra être consulté sur support papier et sur le site internet de la commune : https://www.saintyzans.fr
Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- Jeudi 09 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- Vendredi 17 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- Lundi 27 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- Jeudi 6 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou reçues en mairie par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.yzans@wanadoo.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et sur le site internet de la commune.
A l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision de la carte communale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire d'enquête.
Le Maire, Monsieur Dominique LAJUGIE.

DISSOLUTIONS

A2503625

ELECTRON

Au capital de 5 000,00 Euros
Siège social : 75, Le Bourg
33720 ILLATS
R.C.S : BORDEAUX 753 699 446

Par délibération de l'associé unique en date du 30 septembre 2025, il a été décidé :

La dissolution anticipée de la Société et sa mise en liquidation amiable au 30 septembre 2025 ;

De nommer comme liquidateur, sans limitation de durée, Monsieur Patrick COURTADE, demeurant 75, Le Bourg 33720 ILLATS, et de lui conférer les pouvoirs les plus étendus pour procéder aux opérations de liquidation ;

De fixer le siège de la liquidation au domicile de Monsieur Patrick COURTADE: 75, Le Bourg 33720 ILLATS où devra être adressé toute correspondance.

Pour avis,
Mention en sera faite au RCS de Bordeaux.
Monsieur Patrick COURTADE, gérant.

DISSOLUTION PAR TUP

A2503512

MAHANA API

Société à responsabilité limitée
au capital de 20 000 euros
Siège social :
Pôle Restauration Cellule n° 2
avenue des Quarante Journaux
Centre Commercial Bordeaux Lac
33300 BORDEAUX
507 483 451 RCS BORDEAUX

Par décision du 30 septembre 2025, la Société ETS CHOUAN, société civile au capital de 1 000 euros, dont le siège social est 102 rue la Landière, 40390 SAINT MARTIN DE SEIGNANX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DAX sous le numéro 843 388 604 a, en sa qualité d'associée unique de la Société MAHANA API, décidé la dissolution anticipée de ladite Société par confusion de patrimoine et sans liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Cette dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société MAHANA API au profit de la Société ETS CHOUAN, sous réserve qu'à l'issue du délai d'opposition de trente jours à compter de la date de publication au BODACC, les créanciers sociaux n'aient pas formé opposition à la dissolution ou, en cas d'opposition, que celles-ci soient rejetées en première instance ou que le remboursement des créances ait été effectué ou les garanties constituées. Cette décision de dissolution a fait l'objet d'une déclaration auprès du greffe de BORDEAUX.

Les oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, Palais de la Bourse, 17 place de la Bourse, 33000 BORDEAUX.

CLÔTURE DE LIQUIDATION

A2503648

EXCO

174 Av du Truc
33700 MERIGNAC
Tél : 05.56.12.41.41

JEDA

Société civile immobilière
en liquidation au capital de 100 euros
Siège social : 5, Chemin du Monastère
33160 ST AUBIN DE MEDOC
Siège de liquidation :
5, Chemin du Monastère
33160 ST AUBIN DE MEDOC
801 718 214 RCS BORDEAUX

AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'Assemblée Générale réunie le 15/05/2024 à ST AUBIN DE MEDOC a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Sylvie DARMON, demeurant 5 Chemin du Monastère - 33160 ST AUBIN DE MEDOC, de son mandat de liquidateur, donné à cette dernière quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

VENTES

A2501706

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Au Tribunal Judicaire de BORDEAUX (33)
30 rue des Frères Bonnie 33000 BORDEAUX
LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2025 A 15H00
EN DEUX LOTS
BIENS à LUGOS (33830)
1er lot de vente : PARCELLE DE TERRAIN lieudit «Aux Vireries»
2ème lot de vente : Au 21 rue Bois Perron 33830 LUGOS

Une MAISON à usage d'habitation de 210,92 m² comprenant au RdC : séjour avec cheminée, bar, SdE, buanderie, WC, cuisine avec séjour attenant, une pièce, 3 chambres - A l'étage : WC, SdE, 3 chambres dont une avec SdB attenante - A l'extérieur : piscine, garage, terrasse, WC, appentis, hangar, terrain **(Lieux occupés)**

Mises à Prix :
1er lot de vente : 30.000 €
2ème lot de vente : 100.000 €

Consignations : 1er lot de vente : 3.000 € - 2ème lot de vente : 10.000 €
S'adresser :
- A Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ, Avocat associée de la **SELAS DEFIS AVOCATS**, demeurant 5, avenue de la République à BORDEAUX (33240), mail : **ventes@defis-avocats.com,** dépositaire d'une copie du cahier des conditions de vente - **A Maître Amourdavelly MARDENALOM**, Avocat Associé de **l'A.A.R.P.I. ASM Avocats**, Avocat au Barreau de PARIS, 4 rue de la Bienfaisance 75008 PARIS, **TEL. 01.88.61.49.40 Email : amardenalom@asmavocats.fr**
- Au Greffe du JEX du TJ de BORDEAUX, où le cahier des conditions de vente est déposé **(N° RG 24/00062)**
Sur les lieux où une visite sera organisée
- INTERNET : www.licitor.com - www.asmavocats.fr www.avoventes.fr

ANNONCES ADMINISTRATIVES

A2503298

PRÉFET DE LA GIRONDE — PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE — PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE — PRÉFET DE TARN-ET-GARONNE

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLICPAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Portant sur la demande d'autorisation environnementale relative aux investigations préalables à la réalisation de la ligne nouvelle Sud-Ouest entre Bordeaux et Toulouse

En application de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, il sera procédé à une consultation du public par voie électronique **du lundi 27 octobre 2025 (00h01) au mercredi 26 novembre inclus (23h59)** sur la demande d'autorisation environnementale relative aux investigations préalables à la réalisation de la ligne nouvelle Sud-Ouest entre Bordeaux et Toulouse.
La consultation est organisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Gironde, 2 rue Jules Ferry - 33000 Bordeaux. Toute information sur cette consultation peut être adressée par courriel à Monsieur Cédric Diener : spe2@gironde.gouv.fr.
Le responsable du projet est SNCF Réseau 15 Rue Jean-Philippe Rameau, 93200 Saint-Denis. Les informations relatives au projet peuvent être demandées à Madame Amandine Bommel par courriel à l'adresse suivante : gpso@reseau.sncf.fr.
Le dossier soumis à participation du public comprend les pièces suivantes :
1° une notice explicative indiquant l'objet de la participation du public par voie électronique, précisant la mention des textes régiementaires qui régissent l'autorisation environnementale et la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet ;
2° l'étude d'impact et son résumé non technique ;
3° la demande d'autorisation environnementale comportant la demande d'autorisation loi sur l'eau, la demande d'autorisation de défrichement, la demande de dérogation à l'interdiction de destruction des spécimens d'espèces protégées et de leurs habitats, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, la demande d'autorisation de destruction de haies, la demande d'autorisation de travaux aux abords de monuments historiques ;
4° les avis requis des organismes consultés au titre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale ;
5° l'avis de l'autorité environnementale (IGEDD) et le mémoire en réponse produit par SNCF Réseau.
Le dossier sera consultable sur le site internet :
https://www.registre-numerique.fr/ligne-nouvelle-bordeaux-toulouse-ppve1.
Les intéressés pourront en prendre connaissance et faire part de leurs observations sur le registre numérique ou à l'adresse mail suivante :
ligne-nouvelle-bordeaux-toulouse-ppve1@mail.registre-numerique.fr. De plus, un accès gratuit au dossier est garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans les points France Service du département.
Toute observation transmise avant le début et après la clôture de la participation du public ne pourra pas être prise en considération.
Toute personne pourra demander à consulter le dossier sur support papier sur rendez-vous en se présentant en préfecture ou sous-préfecture pour y déposer sa demande durant les heures habituelles d'ouverture. Cette demande devra être présentée au plus tard, le jeudi 20 novembre 2025. Un dossier en format papier sera disponible dans chaque préfecture et sous-préfecture et consultable selon les modalités horaires précisées ci-dessous :
* préfecture de la Gironde, Rue Corps-Francs Pommier 33000 Bordeaux, de 8h00 à 12h00 du lundi au vendredi ;
* préfecture de la Haute-Garonne, 1 place Saint-Etienne , 31000 Toulouse, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 du lundi au vendredi ;
* préfecture du Lot-et-Garonne, Place Verdun, 47920 Agen, de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 du lundi au vendredi ;
* préfecture du Tarn-et-Garonne, 2 Allée de l'Empereur, 82000 Montauban, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 le lundi, mercredi, jeudi, de 13h30 à 16h00 le mardi ;
* sous-préfecture de Langon, 19 cours des Fossés, 33213 Langon, de 9h00 à 12h30 du lundi au vendredi.
* sous-préfecture de Castelsarrasin, 44 rue de la Fraternité, 82100 Castelsarrasin, de 13h30 à 16h30 le lundi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 du mardi au jeudi et de 8h30 à 12h30 le vendredi ;
* sous-préfecture de Marmande-Nérac, 93 Rue de la Libération, 47200 Marmande, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 15h30 du lundi au vendredi.
A la fin de la participation du public, une synthèse des observations sera rédigée et permettra la prise en considération des observations avant décision. Cette synthèse sera consultable sur le site internet des préfectures sus-mentionnées :
- en Gironde : www.gironde.gouv.fr, rubriques «Publications», «Publications-legales», «Enquetes-publiques-consultations-du-public-declarations-d-intention-decisions-examen-cas-par-cas», «Enquete-publique-Consultation-du-public-2025» ;
- en Haute-Garonne : www.haute-garonne.gouv.fr, rubriques «Publications», «Consultation du public» ;
- en Lot-et-Garonne : www.lot-et-garonne.gouv.fr, rubriques «Publications», Publications légales», «Avis d'ouverture d'enquête publique» ;
- en Tarn-et-Garonne : www.tarn-et-garonne.gouv.fr, rubriques «Action de l'État», «Environnement», «Participation du public pour les projets à incidence environnementale».
Les préfets de Gironde, de Haute-Garonne, de Lot-et-Garonne, de Tarn-et-Garonne sont compétents pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale relative aux investigations préalables à la réalisation de la ligne nouvelle Sud-Ouest entre Bordeaux et Toulouse.

A2500646

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCERNANT

la demande d'autorisation environnementale du plan de gestion des opérations pluriannuelles de dragage (PGOPD) du canal latéral à la Garonne et des canaux de Brienne et de Montech

Une enquête publique est ouverte sur les communes de :
Lot-et-Garonne : Agen, Boé, Bon-Encontre, Brax, Bruch, Buzet sur Baïse, Calonges, Castelculier, Caumont sur Garonne, Clermont Soubiran, Damazan, Feugarolles, Fourques sur Garonne, Lafox, Lagruère, Marcellus, Marmande, Le Mas d'Agenais, Meilhan sur Garonne, Montesquieu, Montpouillan, Le Passage d'Agen, Puch d'Agenais, Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Saint-Jean-de-Thurac, Saint-Pierre de Buzet, Saint Romain le Noble, Sérignac sur Garonne, Vianne, Villeton.
Tarn-et-Garonne : Pompignan, Grisolles, Canals, Dieupentale, Bessens, Montbartier, Montech, Escatalens, St Porquier, Castelsarrasin, Moissac, Boudou, Malause, Pommevic, Goudourville, Valence d'Agen, Golfech, Lamagistère.
Gironde : Hure, Fontet, Loupiac de la Réole, Blaignac, Puybarban, Bassane, Castets et Castillon.
Haute-Garonne : Saint-Rutice, Castelnau-d'Estretefonds, Saint-Jory, Lespinasse, Fenouillet, Toulouse.
Elle porte sur la demande d'autorisation environnementale du plan de gestion des opérations pluriannuelles de dragage (PGOPD) du canal latéral à la Garonne et des canaux de Brienne et de Montech.
Les pièces du dossier, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement, seront déposées en mairie de Buzet sur Baïse, Castets et Castillon, Montech, Fenouillet, Le Passage d'Agen pendant **34 jours, du 02 octobre 2025 à 09h00 au 04 novembre 2025 à 16h30,** où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux. Le dossier d'enquête publique est également mis en ligne sur le site Internet des services de l'État en Lot-et-Garonne www.lot-et-garonne.gouv.fr pendant toute la durée de l'enquête. Il est également consultable pendant la même période sur un poste informatique à la préfecture de Lot-et-Garonne, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
Chacun pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes, à feuillets non mobiles ouverts à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique.
Celles-ci pourront également être adressées par correspondance, et y parvenir pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête :
Mairie de Buzet-sur-Baïse
A l'attention de M. Daniel MARTET, commissaire-enquêteur
1 rue Maurice Luxembourg
47160 Buzet-sur-Baïse
Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : **pref-enquete-publique@lot-et-garonne.gouv.fr** à l'attention du commissaire-enquêteur. Dans ce dernier cas, les messages seront imprimés et annexés au registre du siège de l'enquête. Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public. Toute observation, tout courrier, tout document réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.
Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de :
-Buzet sur Baïse: jeudi 2 octobre de 9h00 à 12h00 ;
-Castets et Castillon: le jeudi 9 octobre de 9h00 à 12h00 ;
-Montech: jeudi 16 octobre de 14h00 à 17h00 ;
-Fenouillet: jeudi 23 octobre de 9h00 à 12h00 ;
-Le Passage d'Agen: mardi 4 novembre de 13h30 à 16h30.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à la préfecture de Lot-et-Garonne, en mairie de Buzet sur Baïse, Castets et Castillon, Montech, Fenouillet, Le Passage d'Agen ainsi que sur le site Internet des services de l'État en Lot-et-Garonne.
A l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est une autorisation environnementale, prise par arrêté du préfet de Lot-et-Garonne. Les demandes de renseignement concernant ce dossier sont à adresser au demandeur : VNF SO, service infrastructures, eau, environnement exploitation, 2 Port saint Etienne, 31173 Toulouse CEDEX 7.

A2501581

Commune de Saint Médard d'Eyrans

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du schéma directeur des eaux pluviales et du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2025/179 en date du 16/09/2025, le maire de la commune de Saint Médard d'Eyrans a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision de PLU et le schéma directeur des eaux pluviales. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale.
A cet effet, Monsieur Joël GILLON, ingénieur des travaux publics de l'Etat retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera du 06 octobre 2025 au 08 novembre 2025 à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
- le lundi : 15h00 à 18h00
- le mardi : 14h00 à 17h30
- le mercredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30
- le jeudi : 14h00 à 17h30
- le vendredi : 14h00 à 16h30
- le samedi (sauf le 25/10/25 et le 01/11/25) : 10h00 à 12h00

Le dossier pourra être consulté sur support papier en mairie et informatique à l'adresse du site internet communal suivante : https://www.saint-medard-deyrans.fr
Le dossier comprend une évaluation environnementale. Un avis de l'autorité environnementale a été formulé et accompagne le dossier. Il est également consultable sur l'adresse internet de la MRAE à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Saint Médard d'Eyrans aux jours et heures suivants :
- lundi 06 octobre 2025 : 15h00 à 18h00
- mercredi 15 octobre 2025 : 9h00 à 12h00
- jeudi 23 octobre 2025 : 14h00 à 17h30
- vendredi 31 octobre 2025 : 14h00 à 16h30
- samedi 08 novembre 2025 : 10h00 à 12h00

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales et consigner ses observations, soit :
- sur le registre d'enquête;
- les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur à la mairie à l'adresse suivante :

Mairie de Saint Médard d'Eyrans
A l'attention de Monsieur Joel GILLON, commissaire-enquêteur
9 avenue du 8 mai
33650 Saint Médard d'Eyrans

- les adresser par courrier électronique, avec la mention en objet «courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales», à l'adresse e-mail suivante : administration@saint-medard-deyrans.fr

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Seules les observations transmises par voie dématérialisée seront consultables en ligne sur le site internet communal en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation ; conformément au RGPD.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et seront publiés sur le site internet communal.
A l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur. Il en sera de même pour le schéma directeur des eaux pluviales

Joël GILLON - Commissaire enquêteur 13 novembre 2025

Département de la Gironde

Commune de SAINT MEDARD D'EYRANS



ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) et au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Médard d'Eyrans

PROCÈS VERBAL
DE SYNTHÈSE DES QUESTIONS ET OBSERVATIONS

formulées par le public ou soulevées par le commissaire enquêteur

REFERENCE : article 9 de l'arrêté municipal n° 2025-179 du 16 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique.

GENERALITES

L'enquête publique s'est déroulée du 06 octobre 2025 au 08 novembre selon le calendrier prévu, les modalités prescrites par l'arrêté qui l'a ordonné ainsi que les lois et règlements applicables en la matière.

Malgré une bonne diffusion de l'information auprès du public (affichage, presse, communication Facebook, distribution flyers dans le journal communal), la participation a été relativement faible. En effet, seules 21 contributions ont été déposées qui se décomposent en :

- 15 observations dans le registre papier,
- 4 contributions reçues par courriel,
- 2 courriers reçus au siège de l'enquête.

Les visites se sont réparties sur les 5 permanences mais très peu d'observations ont été recueillies par dépôt sur le registre d'enquête hors des permanences

Les contributions ont été codifiées en utilisant le mode de référencement suivant :

- R001, R002, … pour les contributions déposées directement sur le registre d'enquête
- C001, C002, … pour les courriers
- @001, @002, … pour les mails

La contribution @001 n'est pas réellement une contribution du public ; il s'agit d'un document transmis par la mairie contenant une analyse (produite par le bureau d'études en charge du PLU) des avis des organismes consultés dès l'arrêt du projet (Personnes Publiques Associées et Autorité Environnementale). Ce document a été joint au dossier dans le sous-dossier contenant les avis des organismes consultés de façon à en faciliter la prise de connaissance par les personnes qui consultent le dossier. Ce document ne constitue pas formellement un mémoire en réponse de la commune mais il contient des éléments d'analyse intéressants. Il distingue notamment des points qui pourraient mériter une analyse plus poussée et met parfois en évidence des possibilités de prise en compte d'un certain nombre d'observations avant approbation.

Quelques contributions ont été accompagnées de pièces jointes (courriers, extraits de plans, etc.) ; 7 pièces jointes ont ainsi été annexées au registre d'enquête:

- Contribution R004 : 2 courriers d'1 page chacun de M DENEY
- Contribution C001 : 1 courrier d'1 page de Mme PLAISIR / PAJAUD
- Contribution R010 : document de 4 pages de M KERHOAS
- Contribution @002 : mail de M ARNAUD Eric, avocat, accompagné d'un courrier de 3 pages
- Contribution C002 : dossier déposé en mairie sous chemise contenant 3 plans A3 et 9 feuilles (découpage cadastral sur fond de plan vue aérienne) en A4
- Contribution @003 : mail de la mairie de St Médard d'Eyrans avec un courrier d'1 page
- Contribution @004 : mail M ARNAUD Eric, avocat, avec un courrier d'1 page

La plupart des contributions du public concernent la constructibilité des terrains ; en effet, 16 observations ont un rapport avec ce sujet. Les autres observations concernent des demandes de renseignement sur le zonage, le règlement ou sur les enjeux (ou contraintes) en matière d'environnement.

Le problème de constructibilité est lié à 3 causes principales (il peut y avoir plusieurs problèmes évoqués dans une même contribution) :

- Le zonage : il s'agit de demande d'extension des zones UB ou UC sur des parcelles contigües situées en zones A ou N : R001, R003, R004, R005, C002, R013, R015
- Le règlement : demande d'explication ou de modification lorsque la constructibilité est limitée par des règles de retrait (par rapport aux limites ou aux voies) ou d'emprise au sol : R001, R002, R006, C001, R012,
- Les enjeux d'environnement ou de risques : contestation ou demande de justifications lorsque l'identification d'éléments paysagers (art L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme) ou la situation au regard du risque limitent la constructibilité : R006, R009, R010, R012, R013, R014,

Aucune contribution n'a été déposée au titre du projet de schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) et du plan de zonage associé. Toutefois, les observations formulées dans les contributions R006, R009 et R013 portent sur des dispositions ou des règles issues des études menées dans le cadre du SDGEP et intégrées dans le PLU pour assurer la gestion des eaux pluviales (Emplacements réservés, retrait par rapport aux cours d'eau, niveau de l'entrée sur un terrain pour améliorer la gestion des eaux pluviales).

Les principales questions soulevées lors de l'enquête publique sont rassemblées en deux parties :

- les questions issues de l'analyse par le commissaire enquêteur du dossier et des avis des organismes associés
- les questions issues des contributions du public.

1. QUESTIONS ISSUES DE L'ANALYSE DU DOSSIER

Certaines observations, critiques, voire réserves formulées par les PPA et la MRAE ont retenu l'attention du commissaire enquêteur soit parce qu'elles étaient formulées de façon convergente par plusieurs organismes, soit parce qu'elles rejoignaient des points de questionnement qu'il avait lui-même notés à l'examen du dossier. Elles portent sur les sujets suivants :

1.1. Les objectifs poursuivis par la révision du PLU

Le CE rejoint la remarque formulée par la MRAE sur la faiblesse des éléments issus du bilan de mise en œuvre du PLU en vigueur et sur la précision des objectifs poursuivis dans le cadre de l'engagement du projet. La délibération de prescription de la révision reste succincte sur ce sujet. Le CE note que lors des contacts avec la commune en préparation de l'enquête, des éléments concrets ont été énoncés pour expliciter la décision de révision ; il s'étonne de ne pas les retrouver dans le dossier. En outre une coquille s'est glissée dans le rapport de présentation (P207) au début du chapitre consacré aux justifications du projet faisant visiblement référence à un autre dossier. Cette erreur se répète dans le résumé non technique (p327).

Quelles précisions la commune peut-elle apporter sur ce sujet ?

1.2. Prise en compte de documents d'ordre supérieur (SCoT, SRADDET, PCAET)

Le rapport de présentation au chapitre A-II-2 vérifie la compatibilité avec le SCoT en vigueur et l'avis du SYSDAU (syndicat porteur du SCoT) confirme cette compatibilité. En ce qui concerne le SRADDET, le chapitre A-II-3-2 précise que les thématiques abordées par ce document « sont traitées au travers de la compatibilité avec le SCOT, document de rang supérieur au PLU, ayant intégré la majeure partie de ces thématiques ». Or, la compatibilité du PLU a été vérifiée par rapport au SCoT en vigueur qui date de 2014 et qui dans cette version n'assurait évidemment pas la compatibilité avec le SRADDET élaboré ultérieurement (approuvé en mars 2020) et n'avait donc pas le caractère de SCoT intégrateur. Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise est en cours de révision. Le projet révisé aura le caractère de SCoT intégrateur ; il a été arrêté le 16 avril 2025 et soumis à enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2025.

Toutefois, dans son chapitre E-II le rapport de présentation traite de façon plus détaillée l'articulation du projet de PLU avec les documents supra. Il analyse les domaines couverts par le SRADDET et les thématiques figurant dans le fascicule des règles en attribuant un score de respect de chacune des règles par le PLU. La compatibilité avec le SRADDET est ainsi correctement vérifiée. La compatibilité avec le SDAGE et les SAGE est également traitée de même que celle avec le PLH (p313 et 314). Par contre, le sujet de la prise en compte du PCAET de la communauté de communes n'est pas abordé dans ce chapitre.

Quels éléments permettent de garantir la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et actions retenues au PCAET de la communauté de communes ?

Comment l'élaboration du projet de PLU a-t-elle anticipé les évolutions du SCoT de l'aire métropolitaine dont la révision s'opérait en parallèle ?

1.3. L'intégration dans le projet des conséquences du projet structurant des aménagements ferroviaires

Les aménagements ferroviaires sont pris en compte dans le projet de PLU sous forme d'une zone réservée destinée à accueillir ces aménagements. Le dossier fait état du déplacement de la halte ferroviaire et de son statut de pôle multimodal. Le rapport de présentation évoque peu le contenu du projet ferroviaire pourtant la suppression des passages à niveaux entraine une modification substantielle des conditions de circulation. La création d'un nouveau passage supérieur et de voies de rétablissement des circulations est intégrée dans la zone réservée mais cela aura des conséquences sur les liens entre les quartiers situés à l'est de la voie ferrée et le centre bourg. C'est dans la partie est que se situe l'église, le cimetière et certains équipements collectifs ; c'est également dans cette parie que sont prévues deux zones d'extension urbaine (1AU).

La commune peut-elle préciser les dispositions prises pour garantir le bon fonctionnement urbain de son projet en cohérence avec l'impact du projet ferroviaire ? Comment l'impact potentiel du statut de pôle multimodal de la future halte ferroviaire a-t-il été pris en compte ?

1.4. La perspective de mise en œuvre opérationnelle d'aménagements inscrits sous forme d'emplacements réservés

En matière d'eaux pluviales, l'élaboration en parallèle du PLU du schéma directeur de gestion des eaux pluviales est considéré comme une excellente initiative. L'approbation de ce schéma conférera au zonage eaux pluviales visé dans le règlement du PLU un caractère opposable aux tiers. Le schéma propose deux options de programme de travaux :

- un traitement plutôt « curatif » consistant à améliorer ponctuellement le fonctionnement des ouvrages d'écoulement
- un traitement plus « préventif » visant à éviter l'engorgement du réseau par la gestion en amont des eaux pluviales

Le fait d'intégrer dans le PLU des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention semble indiquer que le choix de la commune s'oriente vers le programme le plus ambitieux mais aucun engagement n'est pris dans le dossier. Les services consultés relèvent de façon positive la création d'emplacements réservés tout en regrettant l'absence de perspective de mise en œuvre (Programmation).

La commune peut-elle apporter des précisions sur le choix entre les deux options de programme de travaux et les perspectives de réalisation ?

2. QUESTIONS OU OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations ou questions du public ont été rassemblées au fur et à mesure de leur réception dans un tableau précisant pour chaque contribution, sa localisation, le ou les thèmes abordés et l'existence éventuelle de pièces jointes. Le tableau contient une colonne "notes du CE» où le commissaire enquêteur a inscrit après chaque rencontre quelques notes issues de la discussion avec le contributeur.

Compte-tenu du faible nombre d'observations formulées et en accord avec la commune, il a été décidé de faire figurer dans le PV de synthèse toutes les contributions plutôt que de les regrouper par thème. Ceci permet de faire figurer dans le rapport d'enquête des réponses adaptées à chaque contexte. Un regroupement aurait conduit à des réponses plus globales au regard d'un groupe d'observations portant sur un même sujet.

Contribution R001 : M et Mme VILLA CAMPES Les parcelles n°1604 et 1603 section C, actuellement en agricole seraient à passer en constructible. En effet, celles-ci sont maintenant au milieu de constructions et ne peuvent donc être attachées à un domaine agricole. Pour l'unité foncière composée des 2 parcelles Section C n°1593 (agricole) et n°1588 (constructible), le calcul d'emprise au sol porte-t-il sur l'ensemble ou uniquement sur la partie constructible ? Dans ce deuxième cas, nous demandons le changement de statut de la parcelle 1593.	**Notes du CE :** il s'agit d'un hameau en Ucd dans le quartier Larchey. Les parcelles n°1604 et 1603 sont en dehors de l'enveloppe urbaine. La question concernant la notion d'unité foncière et de calcul d'emprise au sol mériterait une précision dans les dispositions générales du règlement.
Contribution R002 : M BETTIONI section C613, 785,786,1200,791. En zone UB, le petit b de l'article "emprise au sol" prévoit 20% pour les constructions en arrière rang et situées au-delà de 20m de la voie d'accès principale. Est-ce que cette règle s'applique uniquement en cas de division parcellaire ? Pouvez-vous confirmer que sans aucune division, l'emprise de 30% s'applique sur l'ensemble de ma propriété foncière ?	**Notes du CE :** difficulté d'interprétation du règlement sur le thème emprise au sol et construction en arrière plan. Des précisions sont souhaitables.
Contribution R003 : M LESPINE explique que sa famille est propriétaire de terrains situés dans le quartier Bigaret (avenue de Lesteyrolle) qui étaient classés en 1AU au PLU actuel. Un permis d'aménager a été délivré sur une partie de terrains en 2015. Le projet de PLU classe les terrains en N. M Lespine demande le respect du permis d'aménager délivré et de l'engagement de constructibilité du PLU actuel pour les parcelles 86 et 87 situées au-delà du permis d'aménager. Il demande le classement en zone constructible. Dans le cadre du projet ferroviaire et suite à expropriation de la parcelle 94, la SNCF a rétrocédé une partie de la parcelle 94 qui permet un accès à la voie nouvelle.	**Notes du CE :** L'unité foncière est concernée par le PPRI (zone bleue) mais le propriétaire considère qu'elle est hors de tout risque d'inondation. Le permis d'aménager date de 2015; il a donc dépassé sa durée de validité. Toutefois, les justifications du changement de zonage méritent d'être explicitées compte tenu du caractère de constructibilité qui avait été reconnu par délivrance d'un permis d'aménager.
Contribution R004 : M DENEY Rémy Observation du 15/10/2025 faite par Deney Rémy représenté par sa mère Catherine VIMES épouse DENEY concernant les parcelles B1666, B1668, B343 qui ont fait l'objet de deux courriers des 14/03 et 01/05/2022 sollicitant leur reclassement en zone constructible. Les arguments sont exposés dans lesdits courriers. La demande prioritaire porte sur les parcelles B1666 et B1668 PJ : 2 courriers	**Notes du CE :** La plus grande parcelle se situe clairement en dehors de l'enveloppe urbaine; les 2 plus petites sont à la limite et le propriétaire met en avant l'équité au regard des jardins voisins intégrés dans la zone U.
Contribution R005 : M et Mme FORMEY de SAINT LOUVENT parcelle C851; Une partie de la parcelle est classée en A alors qu'à l'origine (achat en 2002) elle était en UC ! Pourquoi ce changement ? Nous demandons que cette parcelle devienne constructible (pour raison familiale).	**Notes du CE :** La partie de l'unité foncière actuellement classée en A et reclassée en N est en dehors de l'enveloppe urbaine.
Contribution R006 : M BARBOT Thierry 1) Je m'étonne de constater que le cœur de bourg ancien de la commune classé actuellement en zone UA (lieu-dit "Baron") soit classé dans le projet en zone UB. Problèmes : la constructibilité en limite séparative est interdite en zone UB et ne correspond plus aux caractéristiques de la zone (habitat en continu ou en semi-continu). L'emprise au sol de 30% en zone UB ne correspond pas aux caractéristiques du secteur (habitat dense en continu ou semi-continu. Emprise au sol en UA = 40% actuellement). 2) Le projet prévoit un retrait des constructions de 20m par rapport au ruisseau le Milan. Si cette règle paraît logique dans la partie du ruisseau au sud de la partie busée dans le bourg, je souhaiterais que ce retrait soit redéfini à 10 m (comme dans le PLU actuel) dans la partie Nord du ruisseau où le débit est régulé par le busage, de manière à pouvoir construire sur la parcelle A2242. Cette parcelle n'a jamais été inondée par le ruisseau.	**Notes du CE :** Le déclassement de UA en UB du centre bourg s'accompagne d'une interdiction de construction en limite séparative alors que la bâti en semi continu existe dans ce secteur. Cela ne correspond pas à la logique de maintien d'une forte densité urbaine en centre bourg. Le recul de 20 m par rapport au ruisseau est-il justifié dans ce secteur par des risques avérés d'inondation ?

Contribution C001 : Mme PAJAUD Delphine Je suis propriétaire d'un terrain situé au 41bis route départementale 1113 (section Cn°1018). Dans le cadre de cette révision, je souhaiterais que ce terrain (ou une partie de celui-ci) soit inscrit en zone constructible afin de permettre une division parcellaire. Cette demande s'inscrit dans un projet familial. Je souhaiterais pouvoir construire pour accueillir mes enfants sur la commune et leur permettre de s'installer à proximité, dans le cadre de vie adapté et conforme aux besoins actuels en logements. Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette observation lors de l'élaboration du futur PLU.	**Notes du CE :** Le terrain est en zone constructible au projet de PLU. Ce qui risque de limiter les possibilités réelles de construction ce sont plutôt les contraintes de règlement (recul par rapport à la RD1113, par rapport aux limites séparatives et emprise au sol) compte-tenu de la forme géométrique du terrain.
Contribution R007 : M MOULIS Julien Prise d'information pour l'évolution de l'emprise au sol	**Notes du CE :** satisfait de constater que l'emprise au sol pour son terrain passe de 20 (zone UC) à 30% (zone UB)
Contribution R008 : M NOEL Pascal Suite à ma demande d'installation d'une véranda en 2020 et la contrainte de toiture, soit toit plein végétalisé ou pose de panneau photovoltaïque, je constate que sur le projet, cette contrainte ne figure plus au règlement.	**Notes du CE :** Satisfait de constater que le problème qu'il avait connu a été pris en compte
Contribution R009 : M THOMAS Jean Robert 1ère question : Il est fait état "d'éléments de paysages identifiés" qui touchent ma propriété (parcelles A115, A142 et A143) qui se rattachent aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Ceci entraîne dans le dossier d'enquête PLU (chapitre diversité des habitats naturels p105 secteur 2) la mise en place d'une restriction quant à la possibilité de construction sur mes parcelles, notamment A115. Quelle est la justification d'une telle restriction qui viendrait restreindre encore plus le potentiel de construction sur ma propriété. 2ème question : Dans la notice de zonage pluvial à la page 18 il est indiqué que "les entrées des propriétés devront être plus élevées que le niveau de la route" . Aujourd'hui, le niveau naturel à l'entrée de ma propriété se situe à environ 50-70cm en dessous du niveau de la route. Les travaux SNCF envisagées sur l'avenue du 8 mai pour la suppression du PN13 doivent conserver le niveau de la route actuel. Je ne comprends donc pas bien la mesure du nouveau PLU : je ne peux envisager physiquement un tel relèvement de niveau de l'entrée de ma propriété par rapport à la route. Que dois-je conclure et que peut-on modifier/adapter face à cette contrainte ?	**Notes du CE :** contestation du caractère "d'élément paysager identifié" donné à une partie de son terrain et incompréhension du type de travaux attendus pour répondre à la règle concernant le niveau de l'entrée par rapport à la route.
Contribution R010 : M KERHOAS Pascal Suite à la requête déposée ce jour, demande la requalification de la parcelle A261 pour développement de mon activité en lien avec le PADD de la collectivité PJ : 1 courrier avec photos	**Notes du CE :** le courrier joint conteste le caractère d'intérêt paysager affecté à la parcelle A261 qui ne supporte plus aucun arbre et argumente la demande par le besoin de développement de l'activité présente sur la propriété.
Contribution R011 : Mme SARRODEZ Marie Hélène est passée pour se renseigner sur les limites d'une zone inconstructible liée au PPRI sur la parcelle 2555 en zone UC avenue de Canterane.	**Notes du CE :** simple demande d'information
Contribution R012 : Complément porté aux remarques R009 1) Règlement dossier d'arrêt et d'enquête publique p25 article 11-UA-UB-UC Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation. Il est indiqué qu'à l'intérieur des "éléments de paysage identifiés" au plan de zonage en application de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme qu'il est prescrit un maintien de la majorité des arbres de haute tige existants. Cette obligation frappe ma propriété sur la parcelle A115, contigüe aux parcelles A144, A114, A111, A110 et A2242 qui ne sont pas touchée	**Notes du CE :** Ce complément aux observations formulées dans la contribution R009, renforce la demande de justification du classement d'une partie de la propriété en "élément de paysage identifié" et ajoute un questionnement sur la justification du retrait de 20m par rapport au ruisseau. C'est l'impact sur la constructibilité du terrain (et donc sa valeur potentielle en cas de vente) qui est ici questionné.

par cette disposition, et on ne connaît pas la superficie affectée. Ce qui entraîne les questions suivantes : a) quel est le positionnement exact et la superficie touchée par cette obligation ? b) quelle a été la ou les raisons qui ont amené à cette obligation ? 2) Règlement p19 article 5 UA-UB-UC Il est mentionné : "lorsque les limites séparatives suivent un exutoire des eaux de ruissellement (craste) ou un ruisseau existant, toute construction nouvelle (construction principale et annexe séparée) doit être implantée avec un recul par rapport aux berges qui ne pourra être inférieur à 10m. Par rapport au ruisseau Le Milan, cette distance est portée à 20m". Une estimation physique pratiquée par moi-même imposerait sur la parcelle A115 une oblitération d'environ 300m2 sur ma propriété totale de 3500m2 (parcelles A142+A143+A115). Ceci constitue donc une perte financière importante pour moi en cas de vente de ma propriété. Est-ce que cette mesure de retrait de 20m se justifie (risque d'inondation?) alors que depuis 1977, date de l'acquisition de ma propriété, il n'a jamais été constaté d'inondation sur ma parcelle A115 ?	
Contribution @002 et @004 : Eric ARNAUD pour le compte du groupe COURCELLE et la SCI FRANCAZAL @002 : Nous vous prions de trouver correspondance à votre attention à verser à la documentation rendue disponible au public. Un courrier est joint au message composé de 3 pages. Ce document a été annexé au registre d'enquête (p12). Le courrier est adressé par M ARNAUD Eric, avocat représentant les intérêts du Groupe COURCELLE et de la SCI FRANCAZAL. Il fait état de difficultés successives rencontrées par le groupe COURCELLE dans le cadre de dépôts de demandes de permis de construire pour un bâtiment d'activités au lieu-dit "Marais de La Prade". @004 : A la suite de la notification en date du 5 novembre écoulé des observations de notre cliente la SCI FRANCAZAL, nous avons constaté qu'une coquille s'est glissée dans le troisième paragraphe de cette lettre et touchant à l'identification du vendeur. Par erreur, il a été indiqué Monsieur Algayon alors qu'l fallait lire la SCI ADA représentée par M. ATILLA BAGGI. Nous vous remercions d'en prendre note.	**Notes du CE :** Le courrier fait mention de difficultés successives pour l'obtention d'un permis de construire et critique l'attitude de la mairie tout au long du processus. La situation précise (références cadastrales) n'est pas mentionnée mais d'après les renseignements obtenus auprès de la mairie, il s'agit d'une unité foncière composée des parcelles B1784/B383/B495/B620 au lieu-dit « Marais de La Prade ». Le terrain se situe dans un secteur qui a été en partie déclassé de zone constructible (Ux) en zone naturelle au projet de PLU révisé. Ce type de situation mérite des justifications adaptées au contexte de chaque cas.
Contribution C002 : M CORNU Olivier pour le compte de M LURTON Jacques Le dossier déposé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ne contient pas de courrier explicitant la demande. Il est composé de 3 plans en format A3 sur lesquels sont repérés par des marques rouges des zones situées en zone A en bordure de certains hameaux. 9 feuilles en format A4 complètent le dossier sur lesquels figurent un extrait de vue aérienne avec le découpage cadastral et le repérage précis des différentes parcelles concernées. Sur la page de garde de la chemise du dossier figure la mention : "Demande de révision du PLU de Saint Médard d'Eyrans avec nouvelle affectation de certaines zones agricoles qui jouxtent les hameaux en zones urbaines et plus si envisageable.	**Notes du CE :** Le souhait de nouvelle affectation pouvait être compris comme une demande de protection spécifique des espaces agricoles situés à proximité immédiate de secteurs urbanisés (pour éviter les conflits d'usage) ou au contraire comme une demande d'extension de la zone constructible sur les espaces agricoles. Le nombre de secteurs visés pouvait faire planer le doute. Pour clarifier la demande, le commissaire enquêteur a pris contact par téléphone avec le demandeur. Il s'est avéré qu'il s'agit d'une demande d'extension des zones constructibles sur les espaces agricoles argumentée notamment par la perte de valeur viticole de ces terres et les difficultés économiques actuelles de la profession. Toutes les parcelles ou parties de parcelles

	concernées sont en dehors de la délimitation de l'enveloppe urbaine existante.
Contribution @003 : mairie de Saint Médard d'Eyrans transmission d'un courrier du maire pour versement au registre. Contenu du courrier : La mairie a remarqué deux erreurs matérielles : * tableau des emplacements réservés sur plan de zonage : le bénéficiaire de l'emplacement réservé N°6 n'est pas la commune mais la communauté de Communes de Montesquieu * Règlement : il est noté que tout nouvel accès est interdit sur la RD1113 sur la zone UC. Il convient de rajouter cette mention également en zone UB. Je vous prie de bien vouloir prendre en compte ces demandes de correction pour le dossier d'approbation.	**Notes du CE :** La mairie signale des erreurs matérielles détectées de façon à pouvoir apporter les corrections nécessaires après enquête et avant approbation considérant que pour que des adaptations ou modifications soient possibles, il faut qu'elles résultent d'observations ou avis formulés dans le cadre de l'enquête publique. La mention au registre permettra donc d'effectuer les corrections.
Contribution R013 : MM FARRE Jean Daniel, Hervé et Franck zone/parcelles 776 et 777 Le projet de PLU déclasse ces parcelles 776-777 de zones constructibles en zones naturelles alors qu'elles sont situées dans le centre bourg. Nous contestons ce choix de classement en zone N qui n'est pas cohérent avec la situation en centre bourg et la volonté de conforter le centre bourg. Nous demandons le classement en zone constructible (UB ou UC) avec une OAP qui vise à protéger les arbres de circonférence>70cm et qui laisse la possibilité de développer quelques nouvelles constructions. OAP sur parcelle 2363: Nous contestons la voirie transversale et souhaitons que le PLU privilégie l'accès par la voie existante qui est un giratoire qui pourra être aménagé au besoin. Nous contestons le principe strict d'une limitation à 5 logements. Un projet de 10 logements pourrait être proposé tout en restant cohérent avec les orientations générales du secteur. Emplacements réservés eaux pluviales n°7 et n°9 : Nous contestons les emplacements réservés concernant l'aménagement de réservoirs d'étalement (n°7 et n°9 du plan de zonage). Dans les documents du PLU aucun élément ne justifie la présence de ces zones 7, 8, et 9. Le réservoir 7 se situe à une altimétrie supérieure et non cohérente pour permettre l'étalement des eaux du ruisseau du Cordon d'Or. Le réservoir 9 se situe à proximité de la zone industrielle et de la future gare de St Médard. Ce projet de zone doit intégrer la gestion des eaux pluviales de la zone. De même la zone industrielle existante doit intégrer des rétentions conformes à la règlementation et suffisamment dimensionnées. Le classement Nbd de ces terrains n'est pas cohérent avec la zone industrielle limitrophe, les aménagements illégaux (parcelles 2455 et 2457) générant des nuisances, pollutions sur nos terrains. La pollution des sols générée par l'ancienne usine BEAU MARTIN utilisant la créozote (mélange cuivre/arsenic), le sous-sol et le sol ont été pollués. Nos terrains limitrophes ont subi cette pollution. Aujourd'hui il est donc incohérent de conserver ces parcelles naturelles (184, 185, 186, 187, 188, 189, 323, 325) et encore moins de de décaisser les terres pour créer des bassins en limite d'un cours d'eau (le Cordon d'Or). Nous craignons que ainsi la pollution se diffuse et se répande dans la nature environnante. Nous alertons sur les risques actuels et futurs sur la biodiversité. Nous contestons ce nouveau classement Nbd et souhaitons un	**Notes du CE :** Plusieurs sujets évoqués mais qui sont toujours en lien avec la constructibilité des terrains soit parce qu'elle est contrainte par l'identification d'une valeur paysagère à protéger, soit parce qu'elle est limitée par les orientations retenues dans les OAP, soit par le classement en Nbd et l'existence d'emplacements réservés. La question des contraintes apportées par le recours à l'art L151-19 ou L151-23 rejoint des observations formulées par d'autres contributeurs et révèle une incompréhension de la justification du classement et des conséquences concrètes. Des précisions sur ces points sont souhaitables. Le sujet des emplacements réservés pour bassin d'étalement des eaux pluviales renvoie au SDGEP : la nécessité de gestion du débit acceptable en aval se comprend lorsque la protection de zones habitées (ou à vocation d'urbanisation future) est nécessaire. La justification figurant au dossier fait plus référence à l'insuffisance d'un exutoire sous une route proche (avenue de Canterane).

classement en zone industrielle des parcelles 184, 185, 186, 187, 188, 189, 323, 325.	
Contribution R014 : M LESPINE Bruno est venu se renseigner sur le potentiel busage du ruisseau Le Cauban dans le secteur Bigaret. Il s'inquiète sur les conséquences d'un tel busage (détournement du cours du ruisseau) sur les caractéristiques des sols (zone humide, biodiversité).	**Notes du CE :** Le CE n'a pas trouvé mention dans le rapport de présentation ni dans le dossier du schéma directeur de gestion des eaux pluviales d'un projet de busage du ruisseau Le Cauban dans ce secteur (ni de rectification du cours du ruisseau. Le CE s'est demandé si une intervention sur le ruisseau n'était pas envisagée dans le cadre des aménagements ferroviaires (élargissement et rétablissement des circulations par création d'une voie nouvelle).
Contribution R015 : M et Mme NICO DOS SANTOS souhaiterions que les parcelles C874 et C871 soient classées en zone constructible dans leur totalité comme dit par le maire de la commune. De plus, concernant la parcelle C1193, cette dernière resterait classée comme une zone naturelle	**Notes du CE :** cette demande rejoint celles formulées par d'autres contributeurs dont les unités foncières (voire les parcelles) sont en partie en zone N ou A et en partie en zone U. La partie de terrain concernée a été identifiée comme étant hors de l'enveloppe urbaine existante.

1. CONCLUSION

Le présent Procès Verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur à l'issue de la période d'enquête et remis à la commune lors d'une rencontre avec M le Maire de Saint Médard d'Eyrans organisée le 13 novembre 2025.

A cette occasion, le dossier d'enquête original ayant été mis à disposition du public au siège de l'enquête et le registre d'enquête clos par le commissaire enquêteur ont été remis à la commune, autorité organisatrice de l'enquête.

La commune de Saint Médard d'Eyrans a été invitée à faire parvenir sous quinzaine, son mémoire en réponse.

à SAINT MEDARD D'EYRANS, le 13 novembre 2025

Le commissaire enquêteur

Le maire de Saint Médard d'Eyrans