Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 033-213304488-20260225-2026_01-DE

N° 2026/01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 22
quorum : 12
présents : 18
votants : 19

L'an deux mille vingt-six, le : 25 février à dix-neuf heures trente le Conseil Municipal de la commune de SAINT-MEDARD-D'EYRANS dûment convoqué, s'est réuni en session **ordinaire**, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian TAMARELLE, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 12/02/2026

OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

PRESENTS :
M. TAMARELLE Christian, Mme SABY Nadia, M. BARROUILHET Pascal, M. CHEVALIER Bernard, Mme COMPAN Ingridd, M. BOUYSSOU Philippe, Mme ALCALA Nathalie, Mme GÉRARD Laure, M. BERLAND Lionel, Mme LAURONCE Stéphanie, Mme MELSBACH Véronique, M. KERHOAS Pascal (ne prend pas part au vote et se retire de la salle), M. VITRAC Xavier, Mme DETAEVERNIER Céline, M. MARINHO Joao, Mme FARRÉ Anne-France (ne prend pas part au vote et se retire de la salle), Mme DOMINGO Caroline, Mme LABESQUE-FAURÉ Julien, Mme HALLOUCHE Nahema, Mme TILLOT Cécilia,

REPRESENTE :
M. BALLION Vincent a donné pouvoir à M. MARINHO Joao,

ABSENT EXCUSE : M. BOUREAU Pierre,

M. Joao MARINHO est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-1 et suivants, R.123-21 à R.153-22,
Vu la délibération du conseil municipal en date 21 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation,
Vu le débat du conseil municipal en date du 25 avril 2023 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ainsi que le schéma directeur des eaux pluviales,
Vu l'arrêté n°2025/179 en date du 16 septembre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU,
V l'enquête publique qui s'est déroulée du 06 octobre 2025 au 08 novembre 2025,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Considérant que d'une part les observations formulées par l'Etat ; les autres personnes publiques et organismes consultés par Monsieur le Maire, et d'autre part les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLU les modifications ne remettant pas en cause les orientations du PADD (le récapitulatif des principaux changements apportés entre l'arrêt et l'approbation sont dans le document du même nom joint en annexe de la délibération),
Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide
- d'approuver le dossier de PLU de la commune de Saint Médard d'Eyrans tel qu'il est annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération

.../...

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 033-213304488-20260225-2026_01-DE

Précise
- que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Médard d'Eyrans, aux jours et heures habituels d'ouverture
- que la présente délibération fera l'objet :
  - d'un affichage en mairie pendant un mois
  - d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - de sa publication au Géoportail de l'Urbanisme avec le dossier de PLU approuvé
- que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise à la Préfecture de Gironde au titre du contrôle de légalité
- que le PLU ne sera exécutoire qu'après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Vote : pour : 18
Contre : 1 (Céline DETAEVERNIER)
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 2 (Pascal KERHOAS et Anne-France FARRÈ se retirent de la salle)

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,
M. Joao MARINHO

Le Maire,
Christian TAMARELLE

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

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 033-213304488-20260225-2026_01-DE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

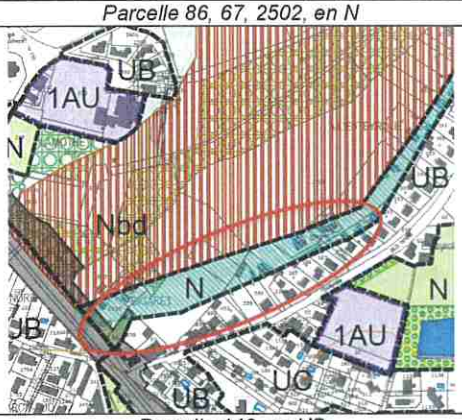
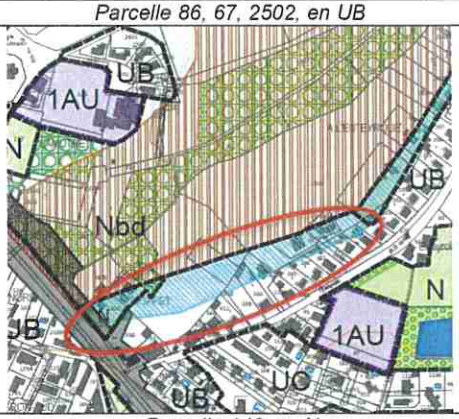
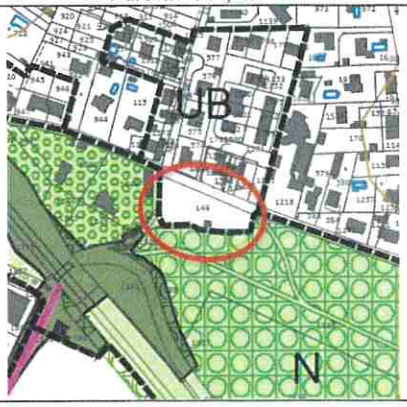
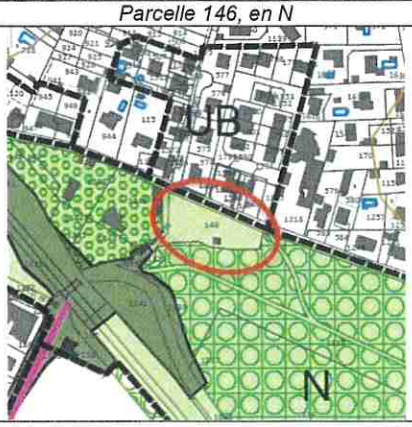
SAINT MEDARD D'EYRANS

RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS INTERVENUS ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION (Liste non exhaustive)

ACRONYMES :
EP Enquête Publique
PPA Personnes Publiques Associées
CE Commissaire Enquêteur
ER : Emplacement Réservé
PLU Plan Local d'urbanisme
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable

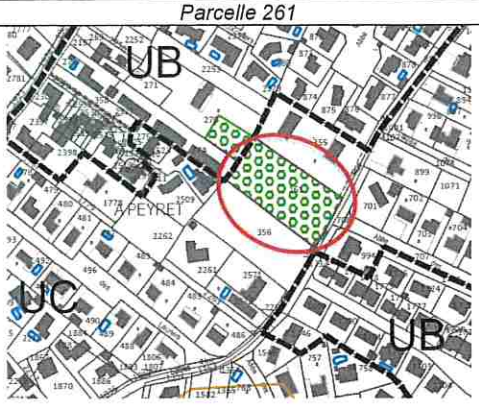
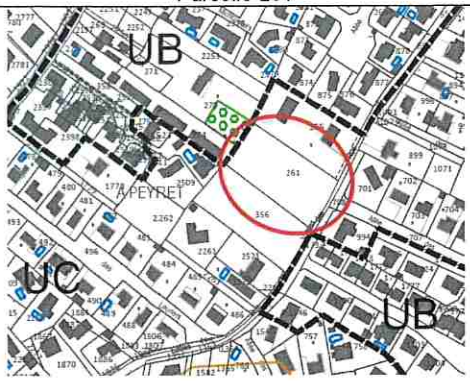
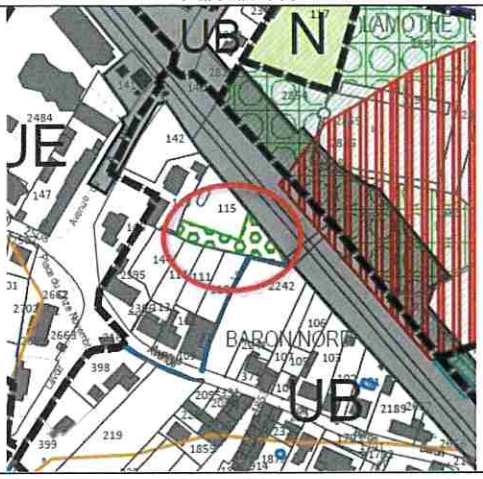
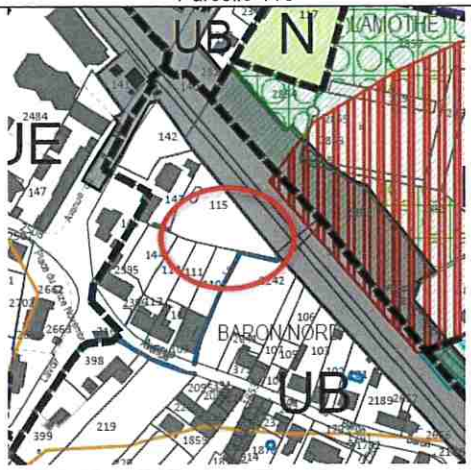
1- MODIFICATIONS DU ZONAGE SUITE AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE et DES AVIS PPA

1.1 – MODIFICATIONS PONCTUELLES DES ZONES DU PLU

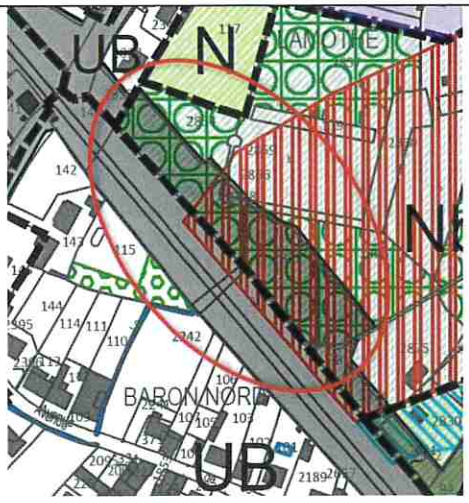
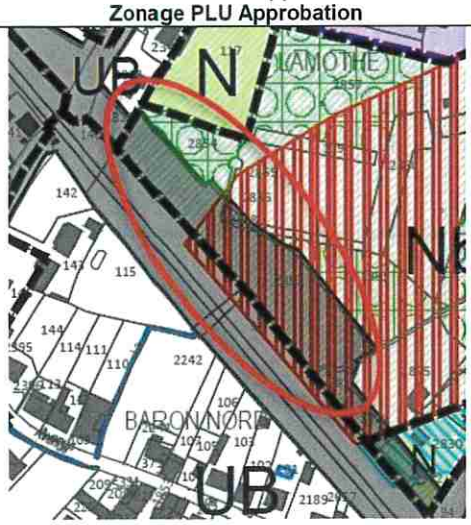
Zonage PLU Arrêt	Modification apportée Zonage PLU Approbation	Observations
Parcelle 86, 67, 2502, en N	*Parcelle 86, 67, 2502, en UB*	
		Suite à l'enquête publique extension de la zone UB au secteur Bigaret en lien avec un permis d'aménager existant. Les constructions devront suivre les préconisations du règlement du PLU ainsi que du PPRI zone bleue.
Parcelle 146, en UB	*Parcelle 146, en N*	
		Suite à l'avis des PPA (UDAP 33), zonage modifié pour passer la parcelle en zone naturelle (comme dans le PLU objet de la présente révision)..

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 033-213304488-20260225-2026_01-DE

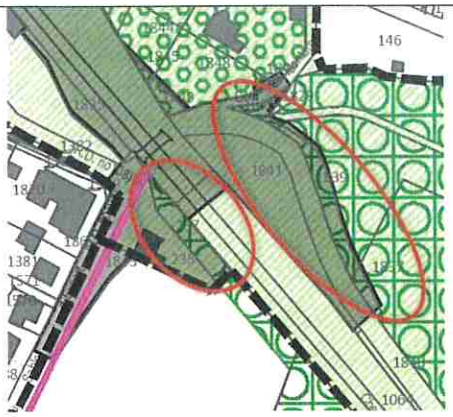
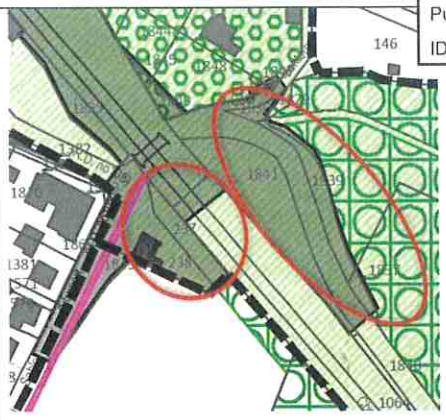
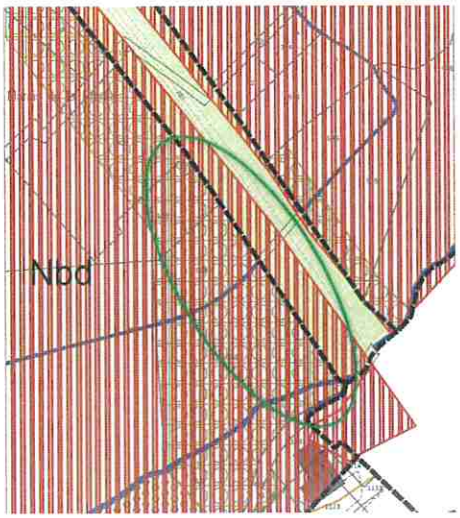
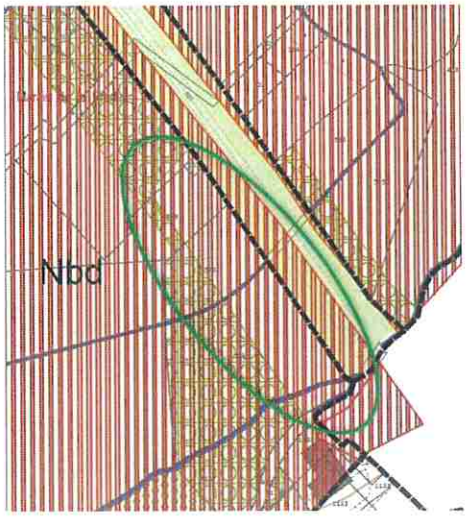
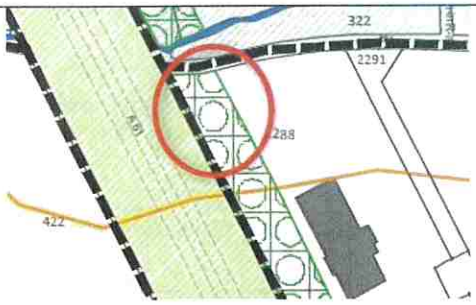
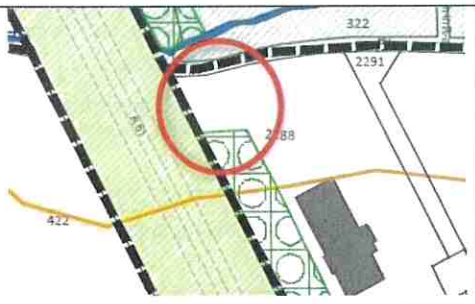
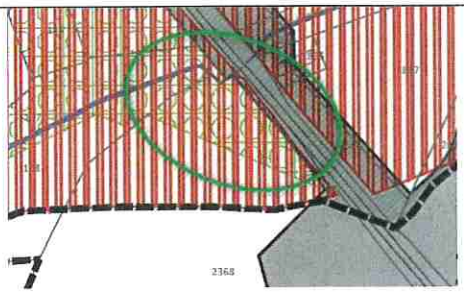
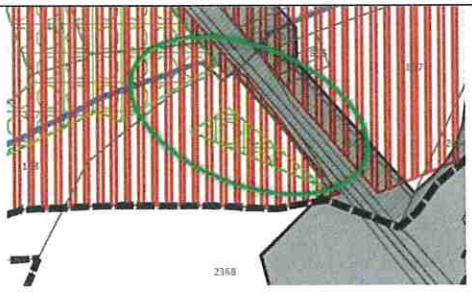
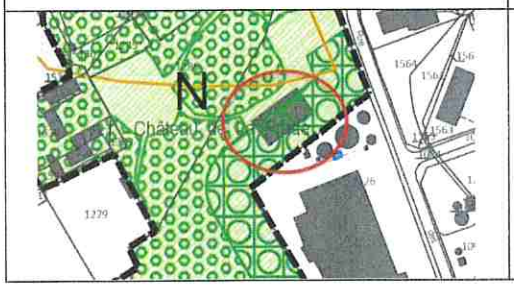
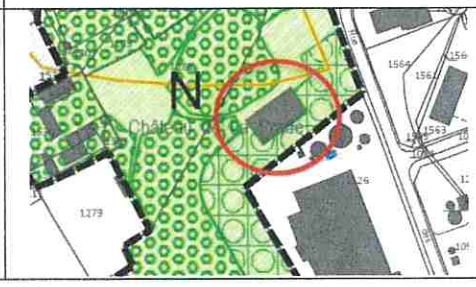
1.2 – MODIFICATIONS DES ELEMENTS DE PAYSAGE Art L151-19 ou 23 :

Zonage PLU Arrêt	Modification apportée Zonage PLU Approbation	Observations
Parcelle 261	*Parcelle 261*	
		Suite à l'enquête publique suppression de la trame L151-19 ou 23
Parcelle 115	*Parcelle 115*	
		Suite à l'enquête publique suppression de la trame L151-19 ou 23

1.3 – MODIFICATIONS DES EBC (Espaces Boisés Classés)

Zonage PLU Arrêt	Modification apportée Zonage PLU Approbation	Observations
		Suite à l'avis des PPA (Etat) suppression d'EBC sur l'emprise du projet d'aménagement ferroviaire SNCF.

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 033-213304488-20260225-2026_01-DE

		projet d'aménagement ferroviaire SNCF.
		Suite à l'avis des PPA (RTE) suppression d'EBC le long de la canalisation de transport d'énergie électrique, (servitudes I4). Emprise réalisée, à la demande de RTE, conformément au tracé disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.
		Suite à l'avis des PPA (RTE) suppression d'EBC le long de la canalisation de transport d'énergie électrique, (servitudes I4). Emprise réalisée, à la demande de RTE, conformément au tracé disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.
		Suite à l'avis des PPA (RTE) suppression d'EBC le long de la canalisation de transport d'énergie électrique, (servitudes I4). Emprise réalisée, à la demande de RTE, conformément au tracé disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.
		Suite à l'avis des PPA (CdC de Montesquieu) suppression d'EBC sur l'emprise du bâtiment.

Au total 2h12 d'EBC sont supprimés au droit des ouvrages électriques (servitude I4) et sur l'emprise du projet d'aménagement ferroviaire SNCF.

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 033-213304488-20260225-2026_01-DE

1.4 – MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES :

N° PLU Arrêt	Désignation	Destinataire	Observations/ PLU révisé
ER 6 	ER n°6 (aménagement d'un réservoir d'étalement) à mettre **au profit de la Communauté de Communes de Montesquieu** et pas de la commune (sécurisation de la zone d'activité située sur Martillac / Cadaujac)	CdC Montesquieu	Suite enquête publique : sur demande de la commune

2- PRINCIPALES MODIFICATIONS SUR LES PIECES DU DOSSIER RELATIFS AUX AVIS PPA (Personnes Publiques Associées), ET AUX CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

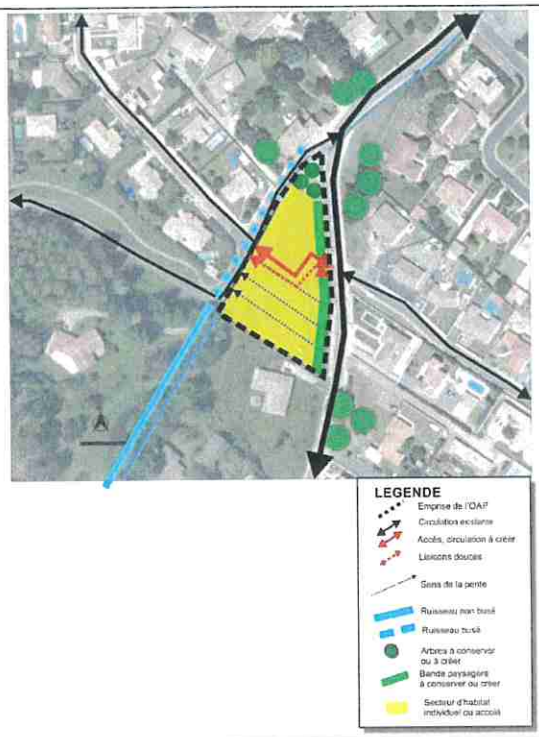
RAPPORT DE PRESENTATION – Pièce 01
Chapitre A Précision sur l'accueil des gens du voyage Compléments dans le tableau liste des servitudes et modifications des données concernant la servitude I3
Chapitre B ***Energie*** Mise à jour et compléments des informations présentes dans le PCAET de la Communauté de communes de Montesquieu (Consommation énergétique, Emissions de GEZ, production et potentialités ENR) Compléments des données concernant les risques (en lien avec la servitude I3) suite avis TEREGA au titre des PPA.
Chapitre C Modifications de certaines cartes, textes et quantités calculées, à la suite des changements de zonages et/ou de trames, ainsi que de modification d'OAP (Peyret). Des compléments sont apportés avec traçabilité de la phase Arrête et de la phase Approbation permettant d'apprécier l'évolution très faible du PLU entre ces deux phases.
Chapitre D Modifications de certaines cartes, textes et quantités calculées, à la suite des changements de zonages, ainsi que de l'évolution de points réglementaires
Chapitre E Reprises en lien avec les modifications réalisées dans les chapitres précédents Ajout d'un chapitre sur la compatibilité du PLU avec le PCAET de la Communauté de communes de Montesquieu

PADD – Pièce 02
Sans objet

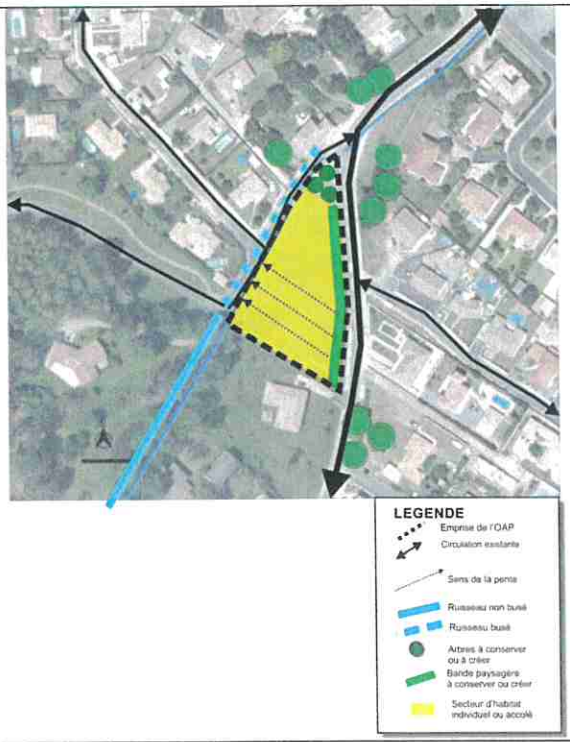
Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 033-213304488-20260225-2026_01-DE

OAP – Pièce 03

Modification de l'OAP B Secteur lieu-dit PEYRET, suite EP.
Les attentes concernant la voirie et les liaisons douces ne sont plus cartographiées. Seuls des attendus sont indiqués sur les parties descriptives de l'OAP.



OAP phase Arrêt



OAP phase Approbation

REGLEMENT – Pièce 04

Zones UA UB UC – article 7
Rédaction sur l'emprise au sol revue pour lus de clarté, compris schéma. Suite EP

Zone UA UB UC – article 2
Rédaction concernant le PPRI et les zones sensibles remontées de nappes ajoutées

Zones UE UY 1AU– article 2
Rédaction concernant les zones sensibles remontées de nappes ajoutée

Zone UA UB UC – article 13
Ajout de l'interdiction de tout nouvel accès en zone UB (en suis de la zone UC déjà indiquée) suite EP

Zone N – article 2
Correction d'une contradiction avec l'article 1 qui n'autorise que les extensions. Le tableau art.2 est exact mais le texte était erroné et précise maintenant bien que les annexes sont interdites. Précisions.

ANNEXES – Pièce 06

Plan du réseau d'assainissement collectif
Mise à jour du plan 6B, tracer du zonage collectif

Annexes
Mise à jour tableau des servitudes
Compléments de documents à titre indicatif (AP périmètre de protection AS1)

Ajout de pièces en annexe
- 6-10 Dossier PPRI (pièces écrites et graphiques)
- 6-11 Dossier Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (Pièces écrites et graphiques)
- 6-12 Dossier Zonage Collectif d'assainissement (Pièces écrites et graphiques)