



PROCES-VERBAL des délibérations du Conseil Municipal Séance du 05 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vendredi 05 juin à 18h30 le Conseil Municipal de Guillos, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Mr Henri SEILLAN, Maire.

Convocation adressée le 01 juin 2026

Présents : Henri SEILLAN, Nathalie CARRÉ, Jean-Marie BAGUR, Marilyne De LOR, Sébastien COUDROY-ESTEFFE, Shubhansha ROMILLY, Jean-Christophe WYSTRACH. Charles MONDOLONI

Procurations : Maryse LAURET à Henri SEILLAN, Virginie GIRARDOT à Marilyne DE LOR

Absents :

Secrétaire de séance : Mme Shubhansha ROMILLY

Le Quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h35

Le compte rendu de la dernière séance du Conseil Municipal est adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

2026 – 17 désignation des électeurs délégués et suppléants pour les sénatoriales

L'élection des délégués et celle de leur suppléant se déroulera séparément, au scrutin majoritaire à 2 tours, parmi les seuls membres du conseil municipal. Les candidats peuvent se présenter, soit séparément, soit sur une liste complète ou non. Le dépôt des candidatures n'est soumis à aucune réglementation (art. L 288).

Vu le décret n° 2026-301 du 21 avril 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs,

Vu la circulaire préfectorale du 06 mai 2026 fixant le mode de scrutin, le nombres de délégués et de suppléants pour la commune de Guillos

a) Composition du bureau électoral

Monsieur le Maire indique que le bureau électoral est composé par les deux membres du conseil municipal les plus âgés à l'ouverture du scrutin et des deux membres présents les plus jeunes, il s'agit de Jean-Christophe WYSTRACH, Charles MONDOLONI, Jean-Marie BAGUR, Shubhansha ROMILLY,

La présidence du bureau est assurée par leurs soins.

b) Élection du délégué

Les candidatures enregistrées : Henri SEILLAN

Monsieur le président rappelle l'objet de la séance qui est l'élection du délégué en vue des élections sénatoriales. Après enregistrement de la candidature, il est procédé au vote.

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- nombre de bulletins : 10
- bulletins blancs ou nuls : 00
- suffrages exprimés : 10
- majorité absolue : 06



COMMUNE DE GUILLOS – Séance du 05 juin 2026

Ont obtenu : Monsieur Henri SEILLAN 10 Voix

Mr Henri SEILLAN ayant obtenu la majorité absolue est proclamée élu en qualité de délégué pour les élections sénatoriales.

c) Élection de 3 suppléants

Les candidatures enregistrées : Nathalie CARRÉ, Jean-Marie BAGUR, Marilyne DE LOR

Après enregistrement des candidatures, il est procédé au vote.

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- Nombre de bulletins :	10
- - bulletins blancs ou nuls :	00
- - suffrages exprimés :	10
- - majorité absolue :	06

Ont obtenu :

- Mme Nathalie CARRÉ 10 voix
- Mr Jean-Marie BAGUR 10 voix
- Mme Marilyne DE LOR 10 voix

Monsieur Jean-Marie BAGUR, Mesdames Nathalie CARRÉ, Marilyne DE LOR, ayant obtenu la majorité absolue sont proclamés élus en qualité de délégués pour les élections sénatoriales.

10 votes pour

2026 – 18 Désignation du correspondant défense

Depuis 2001, le Gouvernement soucieux de renforcer le lien entre la Nation et ses forces armées a décidé d'instaurer une fonction de conseiller municipal en charge des questions de défense.

Le « correspondant défense » est le relais local des questions de défense, de mémoire et de citoyenneté. Il contribue à entretenir le lien entre la Nation et les Armées, à transmettre la mémoire des conflits et à sensibiliser les jeunes aux valeurs républicaines.

Son rôle :

- Informer les citoyens sur la politique de défense de la France, qui vise à assurer la protection des Français et de leurs intérêts sur le territoire national et à l'extérieur,
- Sensibiliser les jeunes générations à la défense,
- Assurer un rôle pédagogique sur le devoir de mémoire, la reconnaissance et la solidarité.

Il convient de désigner le conseiller municipal qui sera chargé de remplir cette fonction.

En application de l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales, il peut être procédé à ces désignations par un vote à main levée si le conseil municipal en décide à l'unanimité. Dans le cas contraire, il sera procédé à un vote à bulletin secret.

Sur le rapport présenté par Mr Henri SEILLAN,

APRES en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, décide à l'unanimité d'effectuer un vote à main levée, DESIGNER Mr Jean-Marie BAGUR, pour remplir le rôle de "correspondant défense"

10 votes pour



2026 – 19 Avis sur le deuxième arrêt du PLUI

Il est rappelé que le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUI et tiré le bilan de la concertation en date du 10/09/2025 et qu'ensuite, le PLUI arrêté a été transmis aux personnes publiques associées et aux communes membres pour avis.

- Les communes ont disposé d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui les concernent directement (article L153-15 du code de l'urbanisme).

A l'issue de ce délai :

17 communes ont émis un avis favorable : Arbanats, Barsac, Béguey, Budos, Cadillac s/Garonne, Cardan, Escoussans, Guillos, Illats, Laroque, Lestiac s/Garonne, Loupiac, Omet, Paillet, Pujols s/Ciron, St-Michel de Rieufret, Virelade

2 communes ont émis un avis considéré favorable par absence de délibération : Monprimblanc et Saint Croix du Mont

7 communes ont émis un avis favorable avec observations :

- Cérons : demande d'indiquer certains éléments spécifiques sur les documents graphiques
- Donzac : demande une correction dans le texte de l'OAP 152-1 "Donzac Gambade"
- Landiras : regrets sur l'impossibilité d'agrandir la zone d'activités de Coudannes et doutes sur certaines zones humides.
- Podensac : demande le reclassement en zone UX de plusieurs parcelles situées au lieu-dit "Goupeyres", contestation de la limitation du droit à construire à 1 000 m² maximum pour les nouveaux bâtiments industriels en zone UX
- Portets : demande de modification permettre un projet de reconversion patrimoniale et touristique sur un domaine viticole.
- Preignac : Demande de reclasser de parcelles des secteurs « Au Gard » et « Perrette Sud »
- Rions : demande que toutes les zones actuellement constructibles le restent dans le futur PLUI, d'autoriser la transformation des bâtiments agricoles en logements, un allègement des règles de "Zéro Artificialisation Nette", souhaite que les études environnementales déjà réalisées servent aussi pour les projets futurs afin de limiter les dépenses publiques.

1 commune a émis un avis défavorable : Gabarnac

Motifs :

- La dépossession de la commune de la démocratie de proximité et de la maîtrise de son territoire
Réponse de la CCCG : Le PLUI est le fruit d'une co-construction. La commune a été associée à chaque étape du projet. Le transfert de compétence à l'échelon communautaire n'annihile pas le pouvoir des élus, mais l'inscrit dans une stratégie de solidarité territoriale

- l'éloignement de la décision du citoyen du fait de l'élaboration du PLUI à l'échelle intercommunale.

Réponse de la CCCG : L'élaboration du PLUI est soumise à des obligations de concertation renforcées par le Code de l'urbanisme. Le pouvoir de décision est exercé collectivement par les maires et délégués communautaires qui restent les interlocuteurs privilégiés de leurs administrés. Enfin, la procédure prévoit d'une part un registre à disposition dans chaque mairie et au siège de la CDC, tout au long de l'élaboration du PLUI et sur lequel les administrés peuvent déposer leurs remarques ou demandes et d'autre part, une phase d'enquête publique permettant à chaque citoyen de consigner ses observations auprès d'un commissaire enquêteur indépendant.



COMMUNE DE GUILLOS – Séance du 05 juin 2026

- L'injustice territoriale induite par la loi ZAN

Réponse de la CCCG : Les contraintes de réduction de la consommation d'espace édictées par la loi climat résilience s'imposent à la CDC par le biais des documents de rang supérieur (SRADDET et SCoT). La répartition des droits à construire est la traduction réglementaire de l'obligation de sobriété foncière qui pèse sur l'ensemble du territoire national.

- Le déséquilibre dans la répartition des droits à construire

Réponse de la CCCG : Le PLUi assure une répartition des droits à construire basée sur les besoins réels de croissance démographique et la proximité des services, évitant un étalement urbain coûteux pour la collectivité.

La nécessité d'une péréquation financière entre territoires

Réponse de la CCCG : les mécanismes de compensation financière ne relèvent pas de la structure réglementaire du PLUi.

Les arguments invoqués par la commune de Gabarnac ne pouvant être repris dans le dossier car ils sont incompatibles avec les objectifs du PADD.

Les personnes publiques associées ont également disposé d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur le projet de PLUi arrêté.

A l'issue de ce délai :

- **L'État** a émis un avis favorable avec réserves en date du 22/12/2025 : Demande de compléments et/ou de justifications concernant la stratégie démographique et la production de logements, la qualité et la cohérence du dossier (PADD, OAP, rapport de présentation...), l'environnement et les risques, la consommation d'espace et la densification
- **Le Conseil Départemental** a émis un avis favorable avec réserves en date du 12/12/2025 : accès dangereux sur les routes départementales sans mesures de sécurisation suffisantes, règlement jugé inadapté aux besoins réels car il interdit la création de petits logements, objectifs de logements sociaux pas assez clairs dans les projets de secteurs, prise en compte des itinéraires de randonnée
- **La Chambre d'Agriculture** a émis un avis défavorable en date du 19/12/2025 : L'organisme s'oppose à l'ouverture à l'urbanisation (zones AU) de plusieurs secteurs de qualité agricole ou viticole, notamment lorsque cela crée du mitage ou enclave des parcelles exploitées, nombre de STECAL et de changement de destination jugé disproportionné et insuffisamment justifié
- **Le SCOT Sud Gironde** a émis un avis favorable avec réserves en date du 09/12/2025 : demande une prise en compte plus complète de la Trame verte et bleue, en particulier pour mieux protéger les réservoirs de biodiversité complémentaires
- **L'INAO** a émis un avis défavorable en date du 08/12/2025 : atteinte aux zones AOC, risques de conflits d'usage, pas de justification précise des STECAL et des changements de destination
- **La CDPENAF** a émis un avis défavorable en date du 03/12/2025 : Atteinte aux zones AOC, encadrement insuffisant des STECAL, règlement trop permissif concernant les extensions et annexes



COMMUNE DE GUILLOS – Séance du 05 juin 2026

- La MRAE a émis un avis en date du 18/12/2025 : Recommande de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles pour s'aligner sur les objectifs régionaux (SRADDET) en augmentant la densité urbaine, de réaliser des inventaires écologiques complets sur les zones à urbaniser et exclure systématiquement les zones humides du développement, de garantir la disponibilité de l'eau potable et privilégier l'urbanisation là où les stations d'épuration sont performantes, de réorienter l'urbanisation vers les gares (pôles multimodaux), de mieux justifier ou abandonner les projets situés en zones inondables et renforcer la prévention contre le risque d'incendie de forêt, de revoir les prévisions de croissance démographique .
- GPSO a émis un avis en date du 24/10/2025 : demande d'intégrer une mention spécifique autorisant les constructions, installations et aménagements liés au service public ferroviaire, correction demandée sur la commune de Virelade pour que les Espaces Boisés Classés soient déclassés sur un périmètre plus large que l'emplacement réservé au projet
- L'UNICEM a émis un avis en date du 22/12/2025 : demande d'intégration des mesures de protection des gisements d'intérêt régional et national, demande d'inscription en zone Nca de plusieurs secteurs, demande de modification du règlement écrit.

Au vu des avis défavorables et favorables avec réserves listés ci-dessus, les modifications suivantes au projet de PLUI ont été apportées, permettant ainsi de répondre aux observations émises :

OAP-zonage :

- Suppression de 6 OAP pour une superficie de 103 403 m²
- Modifications des OAP pour tenir compte des diverses remarques et notamment des bandes de recul agricole

Annexes règlementaires :

- Retouche des STECAL avec réduction du périmètre et fiches précisées (destination, gabarit...)
- Précision du bénéficiaire sur les emplacements réservés
- Précisions de destination et autres sur changements de destination

Règlement écrit :

- Destinations autorisées/interdites : à restreindre en STECAL.
- Logements/stationnements : des modifications ont été apportées.
- Énergies renouvelables : interdire les éoliennes en zone Ap et Np et sur les co-visibilités sensibles.
- Carrières : interdire les nouvelles créations à la date de l'arrêt du PLUI et autoriser les extensions de carrières existantes et les installations connexes (stockage, transformations, transit, recyclage, valorisation des matériaux et activités sur les carrières existantes.
- Recul obligatoire par rapport aux RD rajouté.
- Eaux pluviales : infiltration à la parcelle et coefficient de pleine terre.
- Mieux encadrer les conditions de hauteur, d'emprise au sol, de densité et d'implantation dans les STECAL.
- Reprise de la doctrine CDPENAF dans les règles des annexes et extensions.
- Servitude de taille de logements.
- Servitude de logements conventionnés.



COMMUNE DE GUILLOS – Séance du 05 juin 2026

Rapport de présentation :

- Justifications liées à la consommation foncière.
- Justifications liées à la production de logements.
- Autres justifications liées à la mobilité, aux risques, au paysage, aux énergies renouvelables

Ainsi le PLUi a fait l'objet d'un deuxième arrêt par une délibération approuvée par le conseil communautaire le 11 mars 2026. Les communes et les personnes publiques associées sont donc à nouveau consultées conformément au Code de l'urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L153-11 à L153-26 et R151-1 à R153-22 du Code de l'urbanisme,

VU les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gironde approuvé en date du 18 février 2020,

VU la délibération de la CDC en date du 28/06/2017, modifiée par délibération en date du 27/06/2018 et du 26/09/2018, prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation,

VU le débat au sein du conseil communautaire du 7 juillet 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU l'actualisation du débat au sein du conseil communautaire du 18 décembre 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU les débats des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi,

VU le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération qui démontre que toutes les modalités ont été respectées,

VU la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI en date du 10/09/2025,

VU l'avis défavorable de la commune de Gabarnac sur le projet de PLUI arrêté en date du 14/10/2025,

VU l'avis favorable avec réserves de l'État en date du 22/12/2025,

VU l'avis favorable avec réserves du Conseil Départemental en date du 12/12/2025,

VU l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture en date du 19/12/2025,

VU l'avis favorable avec réserves du SCOT Sud Gironde en date du 09/12/2025,

VU l'avis défavorable de l'INAO en date du 08/12/2025,

VU l'avis défavorable de la CDPENAF en date du 03/12/2025,

VU l'avis de GPSO en date du 24/10/2025,

VU l'avis de l'UNICEM en date du 22/12/2025,

VU l'avis de la MRAE en date du 18/12/2025,

VU la délibération n°2026-049 du conseil communautaire approuvant le deuxième arrêt du PLUi

CONSIDÉRANT que les conseils municipaux des communes membres ont été invités à débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation préalable est ainsi prêt à être tiré et le projet de PLUI prêt à être arrêté,



COMMUNE DE GUILLOS – Séance du 05 juin 2026

CONSIDÉRANT que les arguments invoqués par la commune de Gabarnac pour émettre un avis défavorable ne peuvent être repris dans le dossier car ils sont incompatibles avec les objectifs du PADD,

CONSIDÉRANT qu'au vu des avis défavorables et favorables avec réserves listés ci-dessus, il convient d'apporter des modifications au projet de PLUI arrêté afin de répondre aux observations émises,

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré le conseil municipal :

EMET un avis favorable sur le deuxième arrêt du PLUI approuvé par la Communauté de communes le 11 mars 2026 et transmis au conseil municipal, accompagné des observations suivantes :

Pour les cas particuliers :

Zone N à passer en Np

B1551

B1552

Patrimoine

B2465 1 Grange

Zone N ou Np à passer en zone Ub

Cette demande n'étend pas les limites de Guillos, les limites de l'urbanisation linéaire, le long des routes, ou en profondeur, vers les zones forestières ou agricoles, restent les mêmes. Nous comblons des dents creuses

La cure

A973

B2269

B2575

B2569

A789

A786

Le Luc

B1112

B1184

L'Hoste

B1248

B2663

B2457 Espace boisé classé à retirer

B2205

B2204

B2086 Espace boisé classé à retirer

Le Peyra

B1350

B2386

B2279

B2374

B2377

B2281

Guillemin

B788

A774

A781

Brot

B2318



COMMUNE DE GUILLOS – Séance du 05 juin 2026

Lahon

B2318
B767
B766
B768
B769
B310

Le Bernet

A1031
A985
A1043
A1046
A986
A694
A693
A690

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

10 votes pour

Questions diverses

- Suite de la procédure d'échange d'une partie du chemin rural traversant la propriété de Mme Chaintiou (Cf délibération n°2025-19)
- Visite des élus à l'école, point sur les petits travaux et achats pour la rentrée prochaine.
- Point sur le tour de France : venue d'enfants des communes de Castets et Castillon (CLSH), liste des différents intervenants.
- Demande de devis pour étude de phasage pour le dispositif de sécurisation de certaines routes communales (Ecole et centre bourg) devis n°2 retenu pour 4 200€ (Ste ARD INFRA)

Levée de la séance 20h30