

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le huit décembre deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30,
le Conseil Municipal de la Commune de VENSAC, dûment convoqué, se réunit en session ordinaire, à la salle du conseil municipal de VENSAC, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc PIQUEMAL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice	:	15
Nombre de Conseillers présents	:	13
Nombre de Conseillers votants	:	15
Date de convocation du Conseil Municipal	:	03 décembre 2025

PRÉSENTS : Jean-Luc PIQUEMAL, Liliane DUBOIS, Patrice LIENARD, Jean-Pierre LIES, Christian VAUBAN, Régis LUCENET, Josie LABOY, Patrice LAPEYRE, Gilbert LEGRAND, Françoise PIQUEMAL, Danielle ROBIN, Marie-Dominique SAINT-MARTIN, Patrick SOURDOULAUD

ABSENT(S)-EXCUSÉ(S) :

REPRESENTE(S) : Anais FIGEROU représentée par Jean-Luc PIQUEMAL, Florence RENOM représentée par Patrice LAPEYRE

ABSENT(S) :

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Patrice LIENARD

DE_050_2025 -

Objet : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

VU les articles L. 2121-29 et L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-1 à L.153-27 et R.153-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la loi n°86-2 du 03/01/1986 (dite loi Littoral) relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU la loi du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation du Territoire et de la République (NOTRe) ;

VU la loi du 23 novembre 2018, portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

VU la loi du 7 décembre 2020, loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) ;

VU la loi du 22 août 2021, loi Climat et Résilience ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 août 2012 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Médoc Atlantique approuvé le 22 février 2024 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2021 / 37 du 15 mars 2021 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la réunion du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2021 prenant acte de la tenue du 1^{er} débat sur le PADD. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ;

VU la délibération du 22 février 2023 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 2^{ème} débat sur le PADD, après avoir intégré les remarques de l'Etat ;

VU la délibération n° DE_031_2025 du Conseil Municipal en date du 26 mai 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées ;

VU les avis de l'autorité environnementale en date du 29 novembre 2023 et du 11 août 2025 ;

VU l'avis favorable de la CDNPS en date du 29 juillet 2025 ;

VU l'arrêté municipal n°AR_2025_05 en date du 03 juillet 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

VU le rapport et les conclusions favorables de la commissaire enquêtrice signés en date du 07 novembre 2025 ;

CONSIDERANT que la commune de VENSAC demeure l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

CONSIDERANT que les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice ne remettent pas en cause le projet soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT que les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées ainsi que l'autorité environnementale et la CDNPS conduisent à compléter le diagnostic, l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP, les justifications, les annexes et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques), ce qui a été réalisé ;

CONSIDERANT l'avis de la MRAe du 29 novembre 2023 qui comporte de nombreuses erreurs : comme par exemples l'appartenance de la commune de VENSAC au PNR, le statut de commune touristique, un nombre de constructions de 140 entre le 01/01/2022 et le 15/07/2023, alors qu'en réalité il y en eu que 46, etc.

CONSIDERANT que le PLU, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Il s'ensuit un débat duquel il ressort :

- Que la commune de VENSAC ayant urbanisé 32 hectares entre 2010 et 2020 peut, au vu de la loi, construire entre 2020 et 2030 sur 16 hectares.

Or, ceci ne tient pas compte des surfaces artificialisées, mais de celles des parcelles construites, qui à la campagne (c'est notre seule richesse), sont de l'ordre de 1 000 m² par terrain.

- De plus, il s'avère que lors de l'arrêt du SCoT, la surface urbanisable laissée à la commune de VENSAC était de 8 hectares soit la moitié de ce que la loi nous permettait pour les 10 prochaines années.
- Ensuite, entre l'arrêt et l'approbation du SCoT, la surface de 8 hectares a bien été actée mais pour 5 hectares entre 2020 et 2030 et 3 hectares entre 2030 et 2040 !!!
- En conclusion, nous pouvons dire que suite aux diverses pressions de l'Etat, le PLU révisé est en compatibilité avec le SCoT. Non seulement nous avons appliqué la loi mais en allant bien au-delà, et ce au détriment des Vensacais et Vensacaises.

Ainsi débattu, le Conseil Municipal, par le vote :

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé, intégrant un certain nombre de modifications, de compléments et d'ajustements destinés à tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées, de l'autorité environnementale, de la commissaire enquêteuse dans la conclusion de son rapport, et des observations formulées au cours de l'enquête publique.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Gironde.
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès :
 - Leur transmission au Préfet de la Gironde,
 - Leur publication sur le portail national de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

Pour : 14
Vote
Contre : 0
Abstention(s) : 1

Rendu exécutoire le lundi 08 décembre 2025
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre les membres présents,

Le secrétaire de séance


Patrice LIENARD



VENSAC, le 09 décembre 2025

Le Maire,


J.L. PIQUEMAL