

Département : GIRONDE

République Française
VENSAC - Commune
Arrondissement : Lesparre-Médoc

CONSEIL MUNICIPAL DE VENSAC
PROCES-VERBAL

Séance du mercredi 05 juillet 2023

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Le cinq juillet deux mille vingt-trois à 18 heures 30, l'assemblée convoquée le 29 juin 2023, s'est réunie sous la présidence de Jean-Luc PIQUEMAL, Maire.

Sont présents : Jean-Luc PIQUEMAL, Liliane DUBOIS, Patrice LIENARD, Jean-Pierre LIES, Christian VAUBAN, Régis LUCENET, Anais FIGEROU, Josie LABOY, Patrice LAPEYRE, Gilbert LEGRAND, Françoise PIQUEMAL, Florence RENOM, Danielle ROBIN, Marie-Dominique SAINT-MARTIN

Représentés : Patrick SOURDOULAUD par Jean-Luc PIQUEMAL

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Patrice LIENARD

Ordre du jour :

- Arrêt du Plan Local d'Urbanisme ;
- Droit de préemption en zone N future NLittoral (constructions illicites) ;
- Rectification de l'incorporation aux biens sans maître de la parcelle **ZW 0083** ;
- Acquisition de la parcelle **C 1 299** ;
- Mise en vente de la maison située n°**23** route de GAUDIN ;
- Encaissement d'un don financier fait à la commune ;
- Ouverture d'un poste d'Attaché Territorial ;
- Modification des conditions d'exploitation de la licence de débit de boissons - IV par le "café des étoffes" ;

Question et Informations diverses :

Le point sur :

- L'entreprise CENOV et les travaux de la nouvelle Mairie ;
- Le lotissement "Vensac Océan III" ;
- Le projet "piscine" ;
- Le projet immobilier anciennement "Chez Nicole" ;
- La signature d'une convention annuelle avec la Société Protectrice des Animaux est renouvelée ;

La réunion du Conseil Municipal du 22 mai 2023 n'ayant pas donné lieu à des observation particulières, elle est adoptée à l'unanimité.

DELIBERATIONS :

CONTRAT DE LOCATION D'UNE LICENCE IV DEBIT DE BOISSONS A MARIE CHARLOTTE CELADOR (N° DE_052_2023)

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire d'une licence IV de débit de boissons n° **33-7535**

Il informe le Conseil Municipal que Madame Marie-Charlotte CELADOR a demandé à louer cette licence IV débit de boissons, pour l'ouverture du « café des étoffes » situé au n° 9 rue Grand rue – 33590 VENSAC et précise qu'elle a suivi une formation lui permettant d'exploiter un débit de boissons. (permis d'exploitation n° **2023/0111703** du **26/04/2023**).

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de mettre à disposition la licence IV débit de boissons n° **33-7535**, à Madame Marie-Charlotte CELADOR moyennant un loyer de cent euros (100,00 €) par mois payable trimestriellement aux : 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de l'année, avec une première année de mise à disposition gratuite à la signature du contrat de location.

Ce contrat de location de débit de boissons, d'une durée d'un an, se renouvellera tacitement par période d'un an à défaut de demande de résiliation faite par l'une ou l'autre des parties.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Emet un avis favorable à la demande de Madame Marie-Charlotte CELADOR ;
- Dit que la location de la licence débit de boissons catégorie IV n° **33-7535** sera contractée aux conditions suivantes discutées préalablement avec l'intéressée :

* Loyer de la licence IV débit de boissons fixé à cent euros (100,00 €) par mois payable trimestriellement aux conditions citées plus haut, pour une durée d'un an renouvelable tacitement par période d'un an, le premier versement aura lieu le 1^{er} juillet 2024 ;

* Pas de caution de mois de loyers ;

- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de location pour la licence IV débit de boissons n° **33-7535** à intervenir avec Madame Marie-Charlotte CELADOR, ainsi que tout document utile au règlement de ce dossier ;
- Dit que le contrat de location de débit de boissons sera annexé à la présente délibération

Adopté à l'unanimité

CONTRAT DE LOCATION DE LICENCE IV

Entre

La commune de VENSAC représentée par Jean-Luc PIQUEMAL, Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2023,

ci-après désigné, « le Propriétaire »,

Et

Le café des étoffes dont le siège social est situé n° 9 rue Grand rue – 33590 VENSAC, représenté par Mme CELADOR Marie-Charlotte, Gérante, ci-après désignée, « le Preneur »,

Il est rappelé ce qui suit :

Le Propriétaire est titulaire d'une Licence IV qui l'autorise à vendre des boissons alcoolisées des groupes 4 et 5, en vue de leur consommation sur place.

Par délibération n° 85/2020 du 20 août 2020, il a acquis cette licence n° 33-7535 à titre onéreux auprès des conjoints BOUDOIN pour un montant de 9 000,00 € le 16 octobre 2020.

Ceci rappelé, il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Le propriétaire accorde au Preneur une location de sa licence, ce que le Preneur accepte. En conséquence, le Propriétaire renonce à exercer les droits que lui donne la licence et il autorise le Preneur à exploiter lesdits droits pour la durée du présent bail, soit 1 an renouvelable tacitement.

Article 2 : La location sera consentie moyennant un loyer de **100,00** euros par mois payable trimestriellement comme suit : 01/01 ; 01/04 ; 01/07 et 01/10.

La gratuité est accordée jusqu'au **30 juin 2024 inclus**.

Le contrat de location s'arrêtera en cas de fermeture du commerce.

Le contrat de location devra être reconduit en cas de changement de gérant, avec ou sans changement d'activité commerciale si une licence IV est nécessaire.

Article 3 : Le propriétaire déclare :

- avoir toujours respecté les textes légaux et réglementaire applicables à la vente de boissons alcoolisées et n'être concerné par aucune décision de fermeture du débit de boissons prononcée par une autorité administrative ou judiciaire ni faire l'objet d'aucune procédure pouvant aboutir à une telle décision ;

Article 4 : Le Preneur déclare :

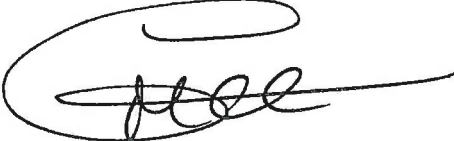
- répondre à l'ensemble des conditions légales et réglementaires exigées pour l'exploitation de la licence visée par le présent contrat, avoir suivi la formation imposée par le code de la santé publique pour l'exploitation d'un débit de boisson alcoolisées et obtenu un permis d'exploiter n° **2023/0111703** délivré par l'organisme de formation « le moins cher en formation » siret 79092289200035 en date du **26/04/2023** ;
- n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation de nature à lui interdire l'exploitation de cette licence ;
- s'engager à déclarer l'exploitation de sa Licence débit de boissons auprès de sa compagnie d'assurance.

Article 5 : Le Propriétaire décline toute responsabilité quant à l'exploitation de sa Licence pendant la durée du contrat.

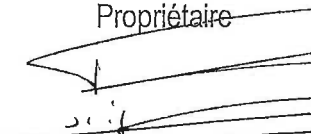

Article 6 : Tout litige pouvant survenir entre les parties dans l'exécution du contrat sera assujetti au droit français et soumis au Tribunaux dont dépend le lieu d'exploitation de la licence louée.

Fait à VENSAC, le 06 juillet 2023

Le Preneur

Marie Charlotte CEUADOR


Propriétaire


Jean-Luc PIQUEMAL, Maire de Vensac


BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VENSAC (N° DE_053_2023)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-1 et suivants et L 103-2 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10/08/2012,

Vu la 1ère Modification simplifiée du PLU approuvée par D.C.M. du 02/08/2016,

Vu la 2ème Modification simplifiée du PLU approuvée par D.C.M. du 04/02/2020,

Vu la 1ère Modification de droit commun approuvée par D.C.M. du 28/02/2022,

Vu la délibération du 15/03/2021 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du plan Local d'Urbanisme pour le rendre compatible avec le ScoT de Médoc Atlantique arrêté le 22/12/2022, et de définir les modalités de concertation,

Vu la réunion du Conseil Municipal en date du 15/11/2021 prenant acte de la tenue du 1^{er} débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),

Vu la délibération du 22/02/2023 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 2^{ème} débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), après avoir intégré les remarques de l'Etat,

Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENSAC, tel qu'annexé à la présente délibération,

La commune de VENSAC est appelée à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

- Par délibération en date du 15/03/2021, le Conseil Municipal de VENSAC a, d'une part, prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation,
- Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :
- Se mettre en compatibilité avec le SCoT de Médoc Atlantique, qui a été mis en révision le 03/08/2017 et arrêté par délibération du Conseil communautaire le 22/12/2022,
- Répondre au changement d'application par les services de l'Etat de la « Littoral » n°86-2 du 03 janvier 1986,

En date du 15 novembre 2021, le Conseil Municipal de VENSAC a débattu (débat n°1) sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

En date du 22 février 2023, le Conseil Municipal de VENSAC a débattu (débat n°2) sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, après avoir intégré les remarques de l'Etat,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de VENSAC s'articule autour de 4 orientations générales :

Orientation n°1
Structurer le développement urbain

- A. Affirmer l'attractivité de la commune pour tous
- B. Etoffer le bourg et Vensac-Océan
- C. Structurer les contours urbains du bourg de Vensac
- D. Vers une gestion économe de l'espace

Orientation n°2

S'appuyer sur les activités et équipements moteurs

- A. L'agriculture comme composante importante de la commune
- B. Des équipements à valoriser
- C. Favoriser le maintien de l'activité artisanale et commerciale sur la commune

Orientation n°3

Valoriser le cadre de vie

- A. Préserver la variété des milieux et leur interconnexion
- B. Des risques et nuisances connus aux effets limitants

Orientation n°4

Illustration du projet communal

- Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé **en premier lieu à approuver le bilan de la concertation** et **en second lieu à arrêter** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENSAC,
- S'agissant de la concertation

La concertation s'est déroulée du 15/03/2021 jusqu'à ce jour.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal de VENSAC du 15/03/2021, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- Articles dans la presse locale et dans le bulletin municipal,
- La tenue de deux réunions publiques qui ont eu lieu les 25/11/2022 et 14/12/2022,
L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition, et rappelés ci-avant.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées concernant plusieurs thèmes et des réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent (à savoir le PADD, les OAP, le zonage, le règlement écrit), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle intercommunale – (lois Grenelle, ALUR, PLH, PPRI, SCoT...)

Le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

• **S'agissant de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme**

Le projet de plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :
Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé dans le délai légal de l'intégralité des documents et informations nécessaires à se prononcer sur la présente délibération,

- DÉCIDE d'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENSAC, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - un rapport de présentation
 - un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
 - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - un règlement graphique (plans de zonage)
 - un règlement écrit
 - des annexes.
- PRÉCISE que :
 - Au titre de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme :
 - Monsieur le Sous-Préfet de Lesparre-Médoc,
 - Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Gironde,
 - Monsieur le Président de la Communauté De Communes Médoc Atlantique,
 - Messieurs les Présidents de la chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la chambre d'agriculture de la Gironde,
 - Au titre de l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, aux Maires des Communes limitrophes,
 - Au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
 - Au titre de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à Monsieur le Directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité et à Monsieur le Président du Centre national de la propriété forestière.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Adopté à l'unanimité

BILAN DE LA CONCERTATION

**Annexe à la délibération du Conseil
Municipal du 05 juillet 2023**

Présentation de la commune

Vensac est un village à la fois viticole, forestier et côtier. Vensac est rattachée à la Communauté de Communes Médoc Atlantique, intercommunalité qui s'étend de Lacanau à la pointe de l'estuaire de la Gironde, au sein du Parc Naturel Régional Médoc. Au sein de ce territoire, Vensac se trouve dans le nord du Médoc, entre Lesparre-Médoc et la Pointe de Grave. Médoc Atlantique compte 26300 habitants, sur 1000km² de territoire. Vensac compte près de 1000 habitants, et s'étend sur 34 km² (source INSEE 2017).

Vensac appartient au bassin de vie et à la zone d'emploi de Lesparre Médoc, bien que n'étant pas dans la même intercommunalité. Le village se trouve à 20 minutes de Lesparre Médoc et en dehors de l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise qui est à une heure de route.

Vensac est une commune à la fois résidentielle et touristique.

Définition du Plan Local d'Urbanisme

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour engager un débat collectif de réflexion sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à moyen et long terme des projets et de planifier les choix en matière de développement urbain, économique et social tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, la conception d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche d'évaluation environnementale.

Le Contexte

Le PLU de Vensac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 août 2012. Le PLU a connu plusieurs modifications simplifiées, mais près de 9 ans après, il paraît nécessaire de procéder à sa révision pour le faire plus profondément évoluer.

Le Conseil Municipal de VENSAC a donc prescrit la révision du PLU par délibération en date du 15 mars 2021.

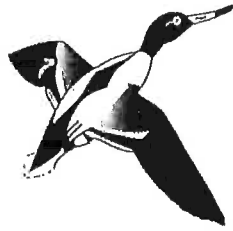
Les principales raisons sont les suivantes :

- Se mettre en compatibilité avec le SCoT de Médoc Atlantique, qui a été mis en révision le 03/08/2017 et arrêté par délibération du Conseil communautaire le 22/12/2022,
- Répondre au changement d'application par les services de l'Etat de la « Littoral » n°86-2 du 03 janvier 1986,

La concertation s'est déroulée du 15/03/2021 jusqu'à ce jour.

Tout au long de cette période, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- Articles réguliers dans le bulletin municipal (voir ci-après)



Le Bigaron

Vensacais

Informations municipales

Juillet à décembre 2021

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE MÉDOC ATLANTIQUE ET RÉVISION DU PLU

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui constitue l'équivalent d'un PLU à l'échelle de la communauté de communes (CDC) est en cours de révision suite à la fusion de 2017 entre *Pointe du Médoc* et *Lacs Médocains*. Rappelons que notre CDC Médoc Atlantique s'étend de Lacanau, au sud, au Verdon, au nord, et jusqu'à Valeyrac à l'est, et regroupe 14 communes. Le nouveau SCOT devrait être approuvé dans moins d'un an. Avec les différentes lois Climat, l'Etat impose une diminution de l'artificialisation des sols, une application très stricte de la loi Littoral et, en conséquence, une diminution drastique des zones constructibles...

En ce qui concerne Vensac, les études ont déjà commencé pour réviser le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et le rendre compatible avec le futur SCOT. Une première réunion publique aura lieu probablement fin octobre 2021 pour vous présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) liées aux enjeux majeurs pour Vensac. Une seconde réunion publique se déroulera en 2022. Ces deux dates vous seront communiquées par voie d'affichage. Puis interviendra l'enquête publique et, enfin, après le recueil de tous les avis, le PLU se verra définitivement approuvé.

N.B. Ne pas confondre une modification du PLU qui ne concerne qu'une zone spécifique (par ex. zone contiguë au lotissement Océan 2) avec une révision du PLU qui concerne l'ensemble du territoire communal.



Le Biganon Vensacais

Informations municipales
Janvier à juin 2022

PLU ET SCOT

Suite à la fusion des Communautés de Communes pour devenir Médoc Atlantique, l'État a demandé une révision des deux SCoT (Schémas de Cohérence Territoriales) pour aboutir au SCoT Médoc Atlantique.

Parallèlement, nous avons mis le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en révision afin de rendre ce document compatible (terme approprié) avec le nouveau SCoT et en adéquation avec la nouvelle doctrine d'application de la Loi littoral définie par l'État.

En attendant, l'État défère au Tribunal administratif de nombreux permis de construire alors qu'ils respectent parfaitement le PLU. En effet, l'État veut limiter l'artificialisation des sols et, donc, densifier l'habitat.

En termes d'urbanisme, le comportement actuel de l'État rend l'avenir incertain et inquiétant. Certes, il n'est pas souhaitable d'avoir trop de constructions nouvelles en peu de temps, mais il faudrait que les règles soient bien claires, ce qui n'est pas le cas à ce jour.



MAIRIE DE VENSAC
Plage, forêt, marais, vigne et patrimoine

LE BIGANON VENSACAIS

Informations municipales
de janvier à juin 2023

RÉVISION DU PLU

Le droit de l'urbanisme est un sujet récurrent. Depuis plusieurs années, nous vous informons de la volonté de l'État de restreindre les zones constructibles, notamment sur les communes littorales. La loi Littoral date de 1986 et était appliquée « avec bienveillance » par les pouvoirs publics. Depuis quelque temps, les lois Élan puis Climat et résilience ont enfoncé le clou et l'État applique désormais à la lettre la loi Littoral.

À Vensac, nous avons entrepris depuis un an la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit être le reflet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré pour les 14 communes de notre Communauté de Communes. Ce SCoT a été arrêté le 22 décembre 2022. Notre PLU sera en principe arrêté en début d'année 2023, après deux réunions publiques d'information (25 novembre et 14 décembre 2022), puis devrait être soumis à enquête publique durant l'été 2023, avec consultation du document en mairie.

L'État s'étant montré très précis et strict sur le SCoT, le PLU de Vensac n'offre que peu de possibilités de construction.

Accusé de réception en préfecture
088-213305410-20221206-533023-DE
Date de transmission : 07/07/2023
Date de réception préfecture : 07/07/2023



LE BIGANON VENSACAIS

MAIRIE DE VENSAC

Plage, forêt, marais, vigne et patrimoine

Informations municipales

de juillet à décembre 2023

LE MOT DU MAIRE

Aujourd'hui le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est en révision pour les 14 communes de notre communauté de communes Médoc Atlantique. Il s'agit d'un « super » PLU qui a été long à élaborer au vu des nouvelles lois, notamment la loi Littoral qui a vu se durcir son application par les services de l'Etat. Le SCoT a été arrêté en décembre dernier et l'enquête publique s'est terminée le 16 mai 2023. En principe, il devrait être approuvé le 27 juillet 2023.

Du SCoT, découle le PLU de notre commune, avec une diminution drastique des surfaces constructibles ainsi que l'application des zones humides au titre de la loi Littoral qui grève des terrains, même en plein bourg.

- La tenue de deux réunions publiques qui ont eu lieu les 25/11/2022 et 14/12/2022. L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU), et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition (voir comptes-rendus des réunions publiques ci-dessous).

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 25 novembre 2022 à Vensac

Nombre de participants : environ 50 participants
Pendant et à l'issue de la présentation, plusieurs remarques ont été émises par les participants à la réunion.

- Quel est le projet ?
→ Le projet est de limiter le développement de la commune en compatibilité avec le futur SCOT Médoc Atlantique qui doit être arrêté à la fin de l'année 2022, en application de la loi climat et résilience et de la loi littoral.
- Il faut préserver la densité de bâti existant mais pourquoi accueillir de nouveaux habitants ?
→ le projet est de permettre à la commune de se développer mais sans poursuivre le développement que la commune a déjà vécu. Il faut densifier le bourg tout en respectant la forme urbaine des constructions existantes et éviter que les terrains soient de plus en plus petits.
- En matière de service, qu'est-ce qui est prévu ?
→ La commune de Vensac n'est pas inscrite dans le SCOT comme un pôle structurant en matière de commerce et de services, mais comme une commune rurale. Les zones urbaines du bourg ont été travaillées pour permettre une multifonctionnalité (habitat, équipements, commerces de première nécessité, services) pour répondre aux besoins des populations résidentes et futures.
- Les gens présents attendent de savoir si leur terrain sera ou restera constructible ?
→ Ce n'est pas l'objectif de cette première réunion publique qui est de présenter et de débattre sur les enjeux du territoire et les orientations du PADD. La seconde réunion publique abordera la question du zonage et du règlement.
- La commune ne fait pas partie du PNR mais le PLU prévoit-il quelque chose ?
→ Le PLU doit être compatible avec le SCOT Médoc Atlantique qui doit lui-même rendre en compte la charge du PNR. Le PLU prendra donc en compte certains objectifs de la charge du PNR. Monsieur le Maire précise que le PNR est une institution qui va dans le cadre de la réduction des libertés.

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 14 décembre 2022 à Vensac

Nombre de participants : environ 40 participants

Pendant et à l'issue de la présentation, plusieurs remarques ont été émises par les participants à la réunion.

- Quelle va être la taille des terrains maintenant qu'il n'y a plus de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ?
→ A Vensac, le COS a disparu il y a presque 20 ans quand le premier PLU a été réalisé. Le règlement définit une série de règles qui se cumulent (implantations, hauteur, emprise au sol des constructions, espaces libres, ...) et qui permettent de reprendre les règles d'implantation des constructions existantes. L'ensemble de ces règles permettent de ce substituer au COS.
- Dans la zone naturelle, l'extension est limitée à 30%. Mais 30% de quoi ?
→ de l'emprise au sol existante.
- Que signifie la zone Ue ? Ne ?
→ Il s'agit qu'une zone à vocation d'équipement (UE). Elle comprend la mairie, la salle des fêtes, les écoles, les salles pour les associations ... elle permettra de faire des extensions des constructions à vocation d'équipement.
La zone Ne est créée pour gérer les constructions dans lesquelles les ateliers municipaux ont été transférés.
Monsieur le Maire explique le projet de la zone UE à proximité des commerces et de l'habitat.

La municipalité souhaite renforcer la multifonctionnalité du bourg et sortir les poids lourds municipaux du bourg en transférant les ateliers municipaux au sud du bourg.

- Est-il possible de consulter le plan de zonage ?
→ Pas tant que le PLU n'est pas encore arrêté. La population peut prendre rendez-vous avec Monsieur le Maire pour regarder les cas particuliers.
- Quel est le calendrier ?
→ le projet de PLU sera arrêté au mois de février 2023. Il sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale, ... qui ont 3 mois pour s'exprimer. Ensuite Monsieur le Maire saisira le tribunal administratif pour nommer un commissaire enquêteur. L'enquête Publique se tiendra pendant un mois à la mairie (le commissaire enquêteur y fera 3 à 5 permanences), durée pendant laquelle la population pourra s'exprimer les jours et aux heures d'ouverture de la mairie. À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son avis. On peut estimer que l'enquête publique aura lieu en juin 2023 environ.

CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de mise en révision du Plan local d'urbanisme en date du 15 mars 2021 ont bien été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Conformément à l'article L.103-4. du code de l'urbanisme, les modalités de concertation ont permis au public, « pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. » Ce bilan est validé par la présente délibération du 05 juillet 2023, laquelle arrête également le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme.



CONSTITUTION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES A TITRE PERMANENT (N° DE_054_2023)

Aux termes de l'article L 1411-5 du CGCT, les Commission d'appel d'offres (CAO) comprennent le Maire ou son représentant, président et trois membres du Conseil Municipal élus par le conseil à la représentation proportionnelle au plus fort reste, pour les communes de moins de 3500 habitants.

Il est procédé selon les mêmes modalités à l'élection de suppléants en nombre égal à celui des membres titulaires. Il est indiqué également que l'élu amené à remplacer le président ne peut être choisi parmi les membres élus de la commission.

Le Maire indique qu'il n'a pas reçu de candidatures et que l'ensemble des membres du Conseil Municipal est issu d'une même liste.

Il propose donc au Conseil Municipal de se prononcer sur les membres titulaires et suppléants suivants :

Titulaires	Suppléants
Régis LUCENET	Françoise PIQUEMAL
Patrice LIENARD	Christian VAUBAN
Patrice LAPEYRE	Florence RENOM

Il est proposé de désigner en qualité de membres titulaires et suppléants de la CAO à titre permanent les Conseillers Municipaux ci-dessus indiqués et d'informer le conseil que le Maire envisage de désigner, par arrêté municipal, Mme Liliane DUBOIS en qualité de représentant du Maire.

Adopté à l'unanimité

ENCAISSEMENT D'UN DON FINANCIER FAIT A LA COMMUNE (N° DE_055_2023)

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal d'un don financier reçu lors de la célébration d'un mariage en avril 2023.

Il s'avère que selon certaines traditions, les parents d'un des mariés donnent une somme d'argent à la collectivité célébrant le mariage.

Monsieur le Maire explique qu'il faut délibérer afin de pouvoir encaisser ce don.

Après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE d'encaisser le don financier effectué par chèque n° 0007626 d'un montant de **50,00 €** sur l'article **756** du budget de la commune ;

Adopté à l'unanimité

ACQUISITION DE LA PARCELLE C 1 299 SITUEE AUX PARGAUX (N° DE_056_2023)

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir la parcelle C 1 299 située aux « PARGAUX » d'une contenance de 792 m² appartenant à M. DELANES René et Mme FLAMME Nadège.

En effet il explique que, sur cette parcelle, est implantée une construction illicite, que la « dite » parcelle est située en zone N du P.L.U et qu'il est souhaitable que la commune puisse s'en porter acquéreur afin de régulariser la situation.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- D'ACQUERIR la parcelle section C n° 1 299 située aux « PARGAUX » d'une contenance de 792 m² à 1,00 euro le m² soit pour la somme de 792,00 euros ;
- QUE la commune prendra à sa charge la démolition et l'évacuation des constructions illégales supportées par cette parcelle ;
- DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de signer tous les actes afférents à cette acquisition ;

Adopté à l'unanimité

MISE EN VENTE DE LA MAISON SITUEE AU 23 ROUTE DE GAUDIN (N° DE_057_2023)

Monsieur le Maire rappelle que la maison louée par la commune au n° 23 route de GAUDIN devrait être libérée de ses locataires à compter du mois de septembre.

Cette maison est située sur les parcelles cadastrées C 1 044 d'une superficie de 665 m² et C 1 045 d'une superficie de 377 m² soit une superficie totale de 1 042 m².

Il rappelle la délibération n° 56/2022 du 16 août 2022, dans laquelle le Conseil Municipal avait décidé de mettre en vente cette maison pour la somme de **250 000,00 €**.

Considérant, que la commune construit actuellement trois maisons individuelles aux normes locatives en vigueur.

Considérant, l'importance des travaux de rénovation à effectuer et l'absence de normes handicapés dans cette maison, monsieur le Maire propose, de ne pas procéder à sa rénovation et propose de réviser le prix de mise en vente à 220 000,00 € lorsqu'elle sera libérée de ses locataires.

Monsieur le Maire propose, de ne pas procéder à la rénovation de cette maison et de la mettre en vente pour la somme de **220 000,00 €** lorsqu'elle sera libérée de ses locataires.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal :

- VALIDE la proposition de Monsieur le Maire et l'autorise à fixer le prix de vente de la maison située au n° 23 route de GAUDIN à **220 000,00 €** ;
- MANDATE le Maire pour chercher un acquéreur dès la date de départ des locataires connue ;
- L'AUTORISE à signer tous les actes afférents à cette future vente.

Adopté à l'unanimité

CREATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS D UN POSTE D ATTACHE TERRITORIAL A TEMPS COMPLET (N° DE_058_2023)

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L. 313-1 et L. 332-14 ;
- Vu le Décret n°2006-1695 du 22 décembre 2006 (*modifié*) portant statut particulier du cadre d'emplois des fonctionnaires de catégorie A de la Fonction Publique Territoriale ;
- Vu le Décret n°87-1099 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des Attachés Territoriaux ;
- Vu le Décret n° 87-1100 du 30 décembre 1987 portant échelonnement indiciaire applicable aux Attachés Territoriaux ;

Considérant qu'en application de l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

Considérant que pour des besoins de continuité du service les collectivités peuvent néanmoins recruter, en application de l'article L.332-14 du code précité, des agents contractuels territoriaux pour occuper des

emplois permanents des collectivités et établissements afin de faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire territorial, sous réserve que cette vacance ait donné lieu aux formalités prévues à l'article L. 313-4 du code général de la fonction publique ;

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent d'Attaché Territorial ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés ;

DÉCIDE

- La création au tableau des effectifs de la commune d'un poste d'Attaché Territorial à temps complet, rémunéré conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- Ledit poste est créé à compter du **06 juillet 2023** ;
- Cet emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L.332-14 du code général de la fonction publique. Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2ème alinéa de l'article L.332-14 du code général de la fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'ait pu aboutir. Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics ;
- L'inscription des crédits correspondants au budget de la commune ;

Le Maire,

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- *informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.*

Adopté à l'unanimité

RECTIFICATION DE L'INCORPORATION AUX BIENS SANS MAITRE DE LA PARCELLE ZW 0083 (N° DE_059_2023)

Par délibération n° 60/16 en date du 29 septembre 2016, le Conseil Municipal a effectué des opérations de bien sans maître suite au réaménagement foncier.

Après recherches sur l'ancien et le nouveau cadastre, Il s'avère que la parcelle **ZW 0083** située aux « Arrestieux Est » a été incorporée par erreur dans les biens de la commune.

En effet, Madame BROCHU (née PORTIER) Jeanne est venue signaler ce problème en Mairie en fournissant les documents qui prouvent qu'elle est bien propriétaire de cette parcelle. Il faut donc aujourd'hui rétablir la propriété en ce sens.

Il est proposé au Conseil Municipal de restituer la parcelle ZW 0083 à Madame BROCHU (née PORTIER) Jeanne par délibération et d'en informer le service des hypothèques.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- DE RESTITUER la propriété de la parcelle ZW 0083 à Madame BROCHU née PORTIER Jeanne ;
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour signer les documents nécessaires à la rectification de cette erreur auprès du service des hypothèques.

Adopté à l'unanimité

DROIT DE PREEMPTION RENFORCÉ EN ZONE N (N° DE_060_2023)

Le Maire expose qu'il serait bon de renforcer le droit de préemption sur la commune, au vu des circonstances environnementales et de sécurité face aux risques incendies.

En effet, il existe sur la commune de VENSAC des résidences illégales, situées en zone naturelle du plan local d'urbanisme et en zone rouge du P.P.R.I.F (plan de prévention des risques d'incendies de forêts).

Après en avoir débattu, le conseil Municipal décide :

- DE VOTER le droit de préemption renforcé, conforme entre autres à l'article L 300-1 CU issue de la loi n° 2023-630 du 20/07/2023 (article 6) ;
- D'APPLIQUER celui-ci à la zone N du PLU afin de lutter contre l'insalubrité, l'habitat indigne ou dangereux, et de restaurer, sauvegarder les espaces naturels, et enfin de désartificialiser les sols ;
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire afin de préempter, de faire appel si nécessaire au juge de l'expropriation et aux domaines en cas de valeur anormalement haute d'un terrain par rapport à sa valeur vénale réelle.

Adopté à l'unanimité

Questions et informations diverses :

- Question du public : toute la commune est-elle soumise au droit de préemption urbain ? (réponse : « oui »)

Jean-Luc PIQUEMAL
Président de séance

Patrice LIENARD
Secrétaire de séance