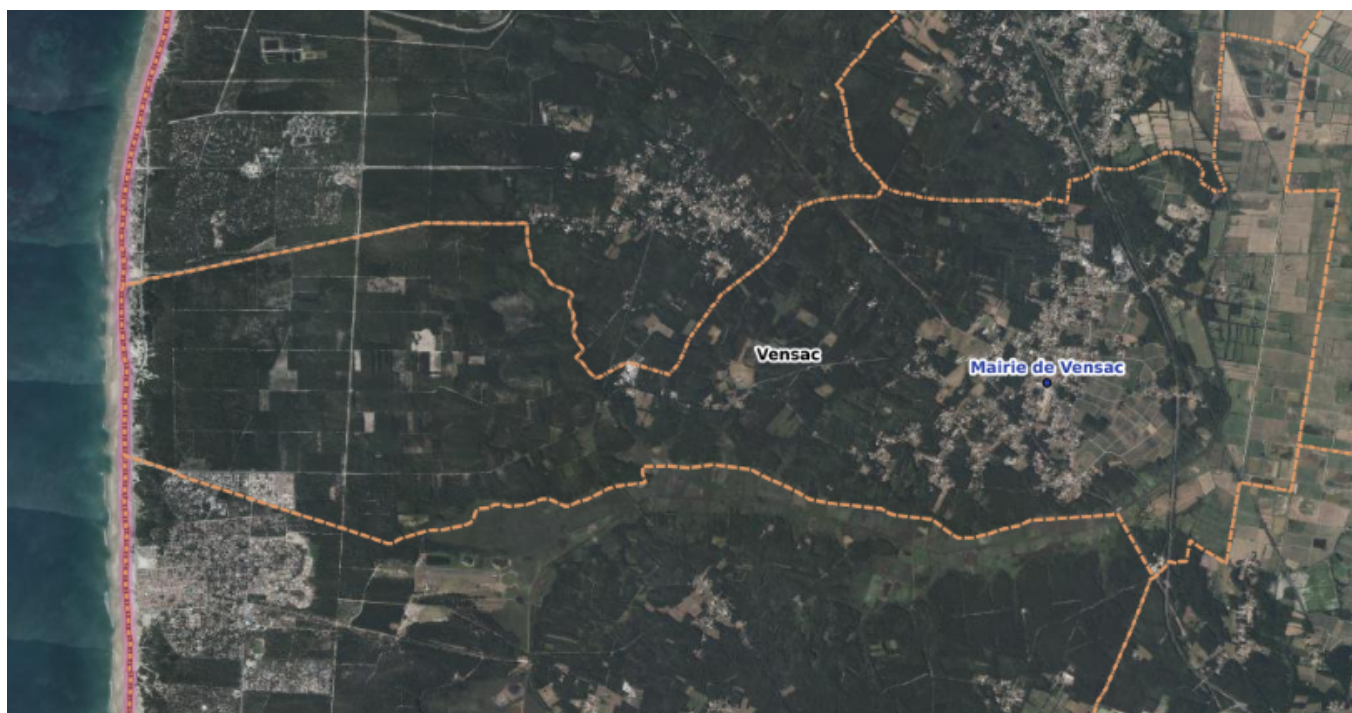


CONCLUSIONS ET AVIS



Source : géoportail

02/12/2023

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VENSAC

Cette enquête a été menée conformément aux dispositions des articles L.123-1, L.123-2, L.153-19, R123-2 et suivants et R.153-8 du code de l'environnement.

CONCLUSIONS ET AVIS

ÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VENSAC

La présente enquête, comme toutes les enquêtes publiques effectuées au titre des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement, a pour objet : « ***d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'établissement de décisions susceptibles d'affecter l'environnement*** ».

Le commissaire enquêteur désigné par la Présidente du tribunal administratif pour diriger l'enquête publique doit veiller au respect des procédures d'information et de participation du public, il doit aussi veiller à permettre l'expression des observations et propositions du public, comme le prévoit expressément l'article L123-13 du Code de l'environnement. Il doit faire rapport du déroulement de l'enquête et donner son avis motivé sur le projet soumis à enquête.

C'est ainsi que l'enquête publique relative à la Révision Générale du PLU de la commune de VENSAC s'est déroulée **du 11/10/23 au 10/11/23 inclus**. Elle s'est effectuée conformément aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le demandeur et Maître d'ouvrage est la Commune de VENSAC.

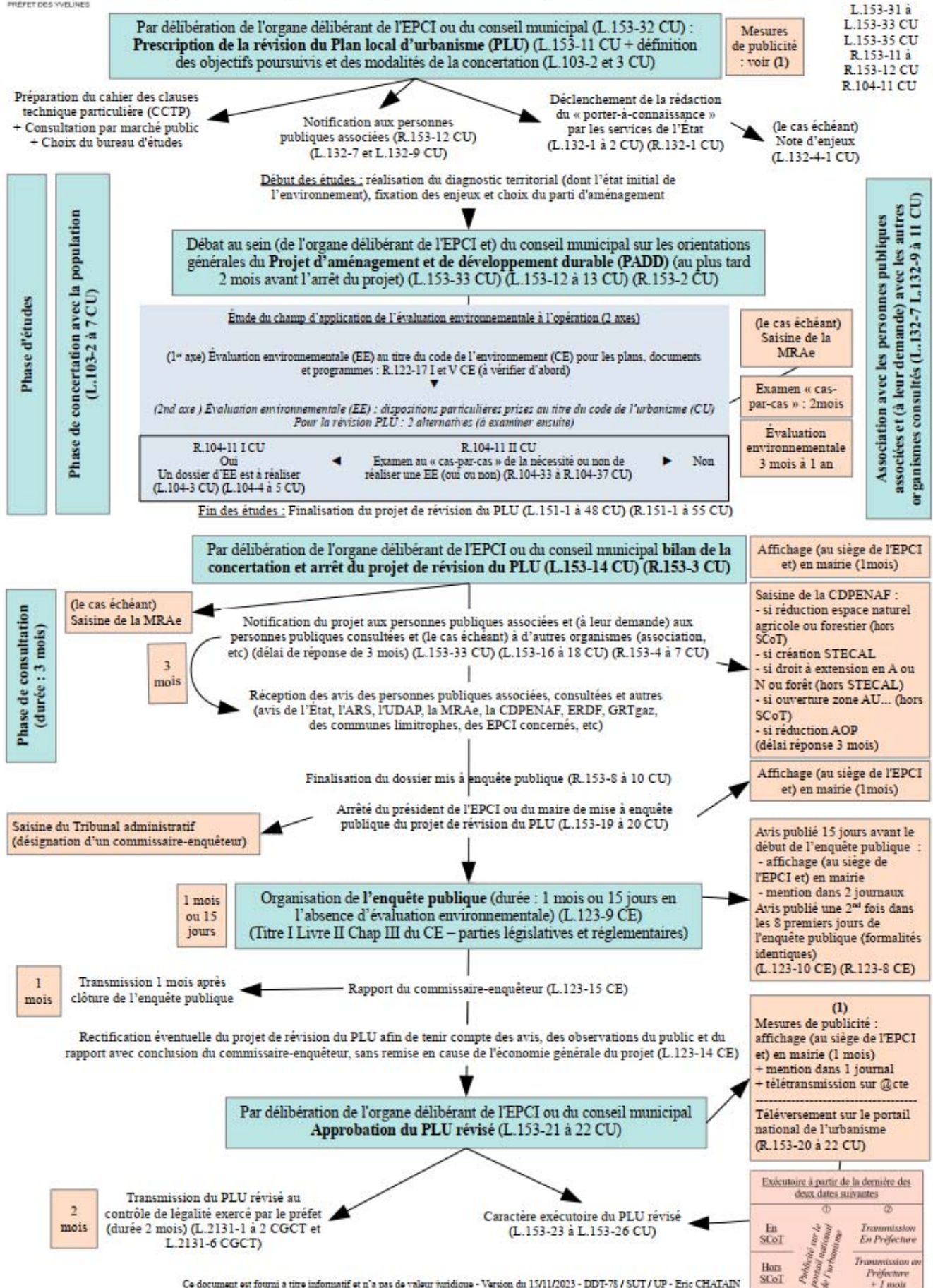
1 – AU REGARD DES DISPOSITIONS JURIDIQUES

La base juridique de la présente enquête est constituée par les dispositions suivantes.



Fiche 2 : PROCÉDURE DE RÉVISION D'UN PLU (L.153-31 CU)
 Portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ou la commune (L.153-32 CU)

L.153-31 à
 L.153-33 CU
 L.153-35 CU
 R.153-11 à
 R.153-12 CU
 R.104-11 CU



Ce document est fourni à titre informatif et n'a pas de valeur juridique - Version du 15/11/2023 - DDT-78 / SUT / UP - Eric CHATAIN

Code de l'urbanisme – partie législative

Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Articles R.151-1 à L.151-55 concernant le contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Et notamment :

Article R151-1

Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Article R151-5

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

Code de l'environnement- Partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique.

Code de l'environnement- Partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique.

Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de la commune de VENSAC en date du 15 Mars 2021 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Délibération du Conseil Municipal de la commune de VENSAC en date du 05 Juillet 2023 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation.

Arrêté

Arrêté de M. Le Maire de VENSAC en date du 31 Août 2023 prescrivant l'enquête publique relative au projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENSAC.

2 – LA PROCÉDURE : INFORMATION DU PUBLIC, DÉROULEMENT ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête a eu lieu selon le calendrier prévu et selon les modalités prescrites par l'arrêté en date du 31/08/2023 et les lois et règlements susvisés.

L'information relative à l'enquête publique a été diffusée par voie de presse et d'affichage dans la commune.

Aucun incident n'a été relevé ayant fait obstacle à cette information.

L'enquête s'est déroulée sans difficulté et a suscité **45 visites / courriers / mails / inscriptions au registre de la part du public**, lors de cette enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 11/10/23 au 10/11/23 inclus, a été de 31 jours, soit supérieure à la durée minimale de 30 jours prévue par l'article L123-9 du code de l'environnement, avec 4 permanences organisées à des jours différents, à la Mairie de VENSAC, afin que chacun puisse me rencontrer sans se heurter à des difficultés d'horaires ou de calendrier.

Le registre a été côté et paraphé et puis mis en place à la Mairie de VENSAC avec le dossier d'enquête, il a été clôturé par moi-même, comme prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement.

L'information et la publicité sur l'enquête ont été assurées tels que le prévoient les textes.

Les avis d'enquête ainsi que l'arrêté d'ouverture d'enquête ont été affichés sur les panneaux municipaux situés sur le territoire de VENSAC.

Une double publication a eu lieu dans deux journaux d'annonces légales (« Échos Judiciaires » et « Journal du Médoc »).

Cet ensemble de mesures a permis à la population de VENSAC d'être informée de la Révision Générale du PLU de la commune de VENSAC.

Le dossier d'enquête était composé comme prévu par les textes, à l'exception de l'absence de l'avis de la MRAe (conformément aux dispositions réunies des articles L. 153-19, R. 104-25 et R. 153-8 du Code de l'urbanisme et R. 123-8 du Code de l'environnement).

Le registre a été clôturé et les opérations post enquête prévues par l'article R123-18 du code de l'environnement ont été effectuées.

Un procès-verbal de synthèse a été transmis à M. Le Maire le 16/11/2023 (par envoi mail – un avis de réception m'a été transmis par retour de mail). J'ai reçu par mail, le 23/11/2023, de la part de M. Le Maire de VENSAC, une note en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

En conclusion, Mme La Commissaire Enquêtrice estime que les règles de forme et de procédure applicables en l'espèce ont été correctement respectées lors de l'organisation et le déroulement de l'enquête, à l'exception de l'absence de l'avis de la MRAE dans le dossier d'enquête publique ; elle estime que l'information du public a cependant été assurée, telle que le demandent les textes (modalités de publicité), lui ouvrant ainsi pleinement la possibilité de présenter ses avis, observations, propositions et contre-propositions.

Elle estime que dans les circonstances présentes, rien n'a pu empêcher le public de s'exprimer.

3 – LES OBSERVATIONS FAITES LORS DE L'ENQUÊTE

Au total, **quarante-cinq observations** ont été émises.

⇒ Cf. **Détail de ces demandes et des réponses qui y ont été apportées dans le RAPPORT d'enquête publique.**

4 – LE PROJET DE MODIFICATION

■ Composition du dossier

Dans sa composition, le dossier comprenait les pièces exigées par la réglementation applicable au projet, à l'exception de l'absence de l'avis de la MRAe.

Durant l'enquête, le public n'a pas émis d'observations sur la présentation du dossier.

Composition du dossier soumis à Enquête Publique

Lors de la mise à l'enquête (le 11/10/2023) ce dossier était composé des pièces suivantes :

Liste des pièces constitutives du dossier (1 page)

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 1 Diagnostic (71 pages)

Tome 2A État Initial de l'Environnement (175 pages)

Tome 2B Investigations écologiques (67 pages)

Tome 3 Explications des choix (73 pages)

Tome 4 Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement – réduction – compensation, indicateurs de suivi (141 pages)

Tome 5 Résumé Non Technique (63 pages)

2- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (13 pages)

3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (11 pages)

4- PLANS DE ZONAGE (3 plans)

4.1 Plan de Zonage global 1/6500

4.2 Plan de zonage VENSAC BOURG ET VENSAC OCEAN 1/3500

5 – RÈGLEMENT (140 pages)

6- ANNEXES (81 pages et 1 plan)

6.1 Servitudes d'Utilité Publique

6.2 Risques et nuisances

6.3 Réseaux

6.4 Étude d'impact VENSAC Océan

Bilan de la concertation (11 pages)

Avis des Personnes Publiques Associées (22 pages), à l'exception de l'absence de l'avis de la MRAe.

Mise en œuvre du projet

La mise en œuvre de ce projet a pour objectif de :

1 / Structurer le développement urbain

- a. Affirmer l'attractivité de la commune pour tous
- b. Étoffer le bourg et VENSAC-Océan
- c. Structurer les contours urbains du bourg de VENSAC
- d. Vers une gestion économe de l'espace

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

3 / Valoriser le cadre de vie

- a. Préserver la variété des milieux et leur interconnexion
- b. Préserver l'identité du territoire par la valorisation des paysages
- c. Des risques et nuisances aux effets limitants..

■ Avis émis sur le projet

Préalablement au lancement de l'enquête publique la procédure de consultation des personnes publiques associées auprès des organismes énumérés ci-dessous a été effectuée de la manière suivante, conformément à la réglementation en vigueur :

Liste des PPA consultées ayant répondu	Avis et observations
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Service Accompagnement Territorial	Courrier du 09/10/23 Avis favorable assorti de trois réserves : retrait de deux zones d'urbanisations différées, reprise de la délimitation des espaces de la Loi Littoral et meilleure prise en compte du risque d'incendie de forêts.
Conseil Départemental - Service de la ressource en eau et de la qualité des milieux Direction de la Valorisation des Ressources et des Territoires	Courrier non daté. Avis favorable sous réserve de remarques sur le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Courrier du 26/09/23 Pas de remarque à formuler. Une correction d'une erreur matérielle demandée.
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Service des Procédures Environnementales Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)	Courrier reçu le 10/11/23 Avis favorable.
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine	Avis reçu par mail en date du 29/11/23 Dans cet avis, les points suivants sont notamment relevés et font l'objet de demandes de compléments et de reprises du dossier de PLU : 1- La MRAe souligne que le non respect constaté de certaines des dispositions précitées du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement pourrait entacher d'illégalité l'ensemble de la procédure visant à l'approbation du PLU. 2- La MRAe demande d'apporter des données détaillées relatives à la fréquentation touristique et à ses incidences sur les espaces naturels, les réseaux et les infrastructures du territoire. 3- La MRAe demande de reconsidérer l'analyse des surfaces et les capacités d'urbanisation de la commune, en distinguant clairement les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification des espaces bâtis dans l'enveloppe urbaine. Les autres parcelles devront dès lors être comptabilisées comme urbanisation nouvelle en extension du tissu existant et ce, quel que soit le classement actuel de ces parcelles au PLU en vigueur, objet de la révision générale. 4- La MRAe demande que l'analyse conduisant à

	<p>l'établissement de scénarios de développement, ainsi qu'à l'estimation et à la justification de surfaces nouvelles à urbaniser au regard de l'existant soit reprise de manière cohérente. Ceci est nécessaire pour fonder les droits à l'urbanisation ouverts par le nouveau PLU.</p> <p>5- La MRAe rappelle que toute extension de l'urbanisation ne peut se trouver justifiée sans, d'une part, analyser le potentiel de densification du tissu urbain existant, ni d'autre part refonder les scénarios de développement à partir des données réelles portant respectivement sur les périodes 2010-2021 et 2022-2032.</p> <p>6- La MRAe demande de reconsidérer toutes les surfaces à urbaniser dans le cadre de la reprise attendue des scénarios de développement.</p> <p><i>Conclusion : en l'état, le dossier ne permet pas de conclure sur la capacité du territoire et de ses ressources (eau, biodiversité,...) à supporter les évolutions induites par la révision du PLU, et à répondre en particulier aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable. L'analyse environnementale des secteurs ouverts à l'urbanisation doit être approfondie. Les investigations menées sur ces zones ne sont en particulier pas suffisantes pour justifier le choix de sites de moindre impact sur l'environnement. La collectivité est invitée à reprendre son projet de développement et à approfondir l'évaluation environnementale de son projet de PLU.</i></p>
--	---

A noter que la MRAe a relevé que l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Vensac s'est déroulée du 11 octobre 2023 au 10 novembre 2023, sans attendre de disposer de l'avis de la MRAe, qui aurait pourtant dû être joint au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions réunies des articles L. 153-19, R. 104-25 et R. 153-8 du Code de l'urbanisme et R. 123-8 du Code de l'environnement.

Observations du public

Les observations déposées durant l'enquête ont été analysées dans la partie 3 de mon rapport (pages 21 à 82).

Mémoire en réponse de la Commune de VENSAC

La Commune de VENSAC a répondu au procès-verbal de synthèse par mail reçu le 23/11/2023.

■ Incidences du projet

Elles portent sur :

L'impact sur le milieu naturel, les paysages et les risques de nuisances

Les évolutions du règlement proposées dans le cadre de la révision générale entraînent une préservation accrue des paysages communaux, des espaces naturels, des milieux littoraux, des zones humides, en limitant le développement urbain (au total 8 ha libérés) et en permettant la densification des zones déjà inscrites dans le tissu urbain du VENSAC Centre.

Les évolutions du règlement proposées dans le cadre de la révision générale entraînent une meilleure prise en compte des risques et notamment du risque feu de forêt.

Aucun risque technologique ou naturel nouveau n'est lié à ces évolutions.

La sécurité incendie, réseaux divers et gestion de l'assainissement

Les évolutions du règlement proposées dans le cadre de la révision générale entraînent un accroissement de la pression urbaine sur les réseaux, et notamment sur la ressource en eau potable déjà soumise à de très fortes tensions. La présente procédure n'a pas d'incidence sur les dispositifs existants ou à créer en matière de sécurité incendie et sur les réseaux divers et l'assainissement.

Les équipements publics

Les évolutions du règlement proposées dans le cadre de la révision générale entraîneront une évolution mesurée de la pression démographique sur les équipements collectifs.

La consommation des espaces pour le développement urbain

Ce projet participe fortement de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain : suite à l'approbation du SCoT Médoc Atlantique, les objectifs définitifs de celui-ci notamment en matière de consommation des ENAF sont de 8 ha pour la commune de VENSAC. En effet, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier référente au regard du code de l'urbanisme est de 32 hectares entre 2010 et 2021 à VENSAC. Ainsi, VENSAC pouvait prétendre à consommer dans les 10 prochaines années presque 16 hectares d'espaces NAF. Cependant, l'objectif du PLU de ne consommer que 8 ha d'ENAF, est défini en compatibilité avec le SCoT approuvé, qui prévoit par ailleurs un phasage : 2020-2030 => consommation maximale de 5ha d'ENAF et 2030-2040 => consommation maximale de 3ha d'ENAF.

Les servitudes d'utilité publique

Aucune servitude d'utilité publique nouvelle n'est liée à ces évolutions.

Les projets d'intérêt général

La commune n'est pas concernée par un P.I.G..

L'acceptabilité sociale du projet

La présente procédure n'a pas analysé cet aspect des incidences du projet.

Cependant, les observations exprimées au cours de l'enquête révèlent, d'une manière générale une difficile compréhension des réductions importantes des droits à bâtir et des enveloppes urbaines constructibles notamment en dehors de l'enveloppe stricte du Bourg et de VENSAC-Océan.

De plus, l'extension de VENSAC-Océan interpelle nombre des habitants et propriétaires s'étant exprimés lors de cette enquête publique. M. Le Maire, dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, à apporter les éléments de justifications de ce choix.

EN SYNTHÈSE :

- **J'estime que :**
 - le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation (en vigueur au moment de l'enquête) applicable au projet à l'exception de l'avis de la MRAe ;
 - le dossier précité, dans son ensemble, permettait au public de prendre la mesure du projet ;
 - l'information du public visait à toucher le plus grand nombre de personnes ;
 - la participation du public à l'enquête a été importante ;
 - l'enquête s'est déroulée normalement. Aucun incident n'a été porté à notre connaissance ;
 - ce projet participe de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;
 - l'incidence du projet est :
 - mesurée sur : les équipements collectifs, la sécurité incendie, les réseaux divers et la gestion de l'assainissement,
 - nulle sur les servitudes d'utilité publique,
 - mesurée sur l'acceptabilité sociale du projet et les risques de nuisances,
 - positive sur : la consommation des espaces pour le développement urbain,
 - positive sur : la protection des zones humides,
 - positive sur : la préservation des espaces naturels et agricoles.
- **Je prends note que :**
 - il n'existe pas actuellement de projet d'intérêt général ciblé, en cours sur la commune ;
 - les risques qui s'appliquent à l'échelle de la commune ne sont pas accentués par la révision générale.
- **Je recommande, au regard :**
 - Du dossier d'enquête :
 - de prendre en considération les remarques des personnes publiques associées, ci-avant ;
 - de prendre en considération mes remarques sur le fond et la forme du dossier émis en page 11 de mon rapport.
 - Du projet et des observations du public :
 - de tenir compte de mes commentaires et suggestions émis en partie 3 de mon rapport (pages 21 à 82).

Ainsi, compte-tenu :

- Que le rôle du Commissaire enquêteur est de recueillir les observations des personnes intéressées par le projet soumis à l'enquête publique, d'analyser les observations et de donner un avis motivé sur le projet.
- Que celui-ci consiste en la révision générale du PLU de la commune de VENSAC, dans un contexte où la commune souhaite structurer le développement urbain, s'appuyer sur les activités et équipements moteurs et valoriser le cadre de vie.
- Que le projet mis à la l'enquête est conforme à la réglementation, à l'exception de l'absence de l'avis de la MRAe (conformément aux dispositions réunies des articles L. 153-19, R. 104-25 et R. 153-8 du Code de l'urbanisme et R. 123-8 du Code de l'environnement).
- Que 45 visites / observations au registre / courriers / mails ont été enregistrées, lors de mes permanences à la Mairie de VENSAC.
- Que les personnes publiques associées (PPA) ayant répondu, ont rendu un avis favorable au projet, à l'exception de la MRAe.

Je soussignée Hélène DURAND-LAVILLE, désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de BORDEAUX du 13/07/2023 et par arrêté de Monsieur le Maire en date du 31/08/2023 prononce :

UN AVIS FAVORABLE

à la révision générale du PLU de la commune de VENSAC telle qu'elle a été soumise à l'enquête publique qui s'est déroulée du 11/10/2023 au 10/11/2023 inclus,

avec les recommandations suivantes :

- de la prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées, et notamment de l'avis de la MRAe,
- de la prise en compte de mes recommandations concernant les améliorations à apporter au dossier sur le fond et la forme (en page 11 de mon rapport),
- de la prise en compte de mes commentaires, avis et suggestions émis en partie 3 de mon rapport (pages 21 à 82).

et sous réserve :

- de la production, en application de l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, d'un document précisant en particulier la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental transmis par la MRAe le 29/11/23.

Fait à CENON, le 02/12/2023

La commissaire enquêtrice,

Hélène DURAND-LAVILLE



Hélène DURAND-LAVILLE
Commissaire-enquêtrice de Gironde