

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de VENSAC (33)
PROCÈS VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

I - RESUME COMPTABLE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET DES OBSERVATIONS

II - ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

II. A - REQUÊTES DU PUBLIC

II. A - 1 : Requêtes orales

II.A-1. a. Tableau des contributions orales

II.A-1. b. Requêtes orales sans suite donnée par écrit

II. A - 2 : Requêtes écrites

II. A – 2. a : Registre d'enquête

II. A – 2. b : Documents annexés au registre d'enquête

II. A – 2. c : Courriers électroniques

II. B - QUESTIONS COMPLEMENTAIRES

II. B – 1. Les critères de détermination des zones constructibles

II. B – 2. Avis des PPA et concertation avec les Services de l'Etat

ANNEXES

Copies du registre d'enquête (REG-1 à REG-3).

Documents annexés au registre d'enquête (DOC-1 à DOC-10).

Copies des mails reçus pendant l'enquête (MAIL-1 à MAIL-15).

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VENSAC (33590) s'est déroulée sans incident ni difficulté particulière, du lundi 8 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 8 octobre 2025 à 16h30 soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de VENSAC, chacun a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations par écrit : sur le registre d'enquête, par courrier adressé à la commissaire enquêtrice en mairie, ou par courrier électronique à l'adresse destinée à cet effet.

Le dossier d'enquête ainsi que les observations et propositions du public étaient également accessibles sur le site Internet suivant : <https://www.vensac-medoc.com/>

I - RESUME COMPTABLE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET DES OBSERVATIONS :

La commissaire enquêtrice a tenu 4 permanences à la mairie de VENSAC, les : lundi 8 septembre, jeudi 25 septembre, mercredi 1^{er} octobre et mercredi 8 octobre 2025, au cours desquelles elle a reçu 27 personnes.

Pendant l'enquête publique, 27 requêtes ont été formulées par écrit, dont une qui a été réceptionnée après la clôture de l'enquête le 9 octobre 2025.

Ces observations ont été réparties comme suit :

- Observations orales : 27 personnes.
 - Permanence 1 du lundi 8 septembre : 4 personnes.
 - Permanence 2 du jeudi 25 septembre : 7 personnes.
 - Permanence 3 du mercredi 1^{er} octobre : 7 personnes.
 - Permanence 4 du mercredi 8 octobre : 9 personnes.
- Requêtes écrites : 28 requêtes.
 - Sur le registre d'enquête : 3 observations.
 - Par courrier : 10 lettres dont 1 reçue avant l'ouverture de l'enquête et l'autre le lendemain de la clôture –.
 - Par courrier électronique : 15 mails.

Lors de ses permanences, la commissaire enquêtrice a reçu 27 personnes : elles sont toutes venues chercher des informations, et avaient toutes des requêtes à formuler. Toutefois, 7 d'entre elles n'ont pas confirmées leurs requêtes par écrit.

Seize personnes n'ont pas souhaité rencontrer la commissaire enquêtrice mais ont formulé des requêtes par écrit.

II - ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

II. A - REQUETES DU PUBLIC

II. A-1 : Requêtes orales : 27 personnes

II.A-1. a. Tableau des contributions orales

NOM	SUITE DONNEE
PERMANENCE 1 DU MERCREDI 8 SEPTEMBRE 2025	
Mme GARCIA	Pas de confirmation par écrit.
Mme Gilbert SALEY	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 2.
Mme et M. Valérie et Joel DELLUGAT	Observation par mail : MAIL 1.
PERMANENCE 2 DU JEUDI 25 OCTOBRE 2025	
M. Stephane BOURNERIE	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 1.
M. Gilbert LEGRAND	Observation par mail : MAIL 4.
Mme Sophie CASENAVE M. Alexi CASENAVE	Pas de confirmation par écrit.
Mme Colette PEYROT	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 9.
M. Gabriel RIBERA	Pas de confirmation par écrit.
M. Henri COUTREAU	Observation par mail : MAIL 15.
PERMANENCE 3 DU MERCREDI 1^{ER} OCTOBRE 2025	
M. John BOUDOUIN	Pas de confirmation par écrit.
Mme Nathalie DORNACKER	Observation par mail : MAIL 9.
M. Patrick PAWLICZECK	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 10 reçu hors délai.

NOM	SUITE DONNEE
Mme et M. Isabelle et Bruno CHARDON	Pas de confirmation par écrit.
Mme Sabine COUTREAU (Fille de M. Henri COUTREAU)	Observation par mail : MAIL 15.
M. Jean-Baptiste BROCHU	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 6.
PERMANENCE 4 DU MERCREDI 8 OCTOBRE 2025	
Mme et M. Catherine et Jean-Paul EYMOND	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 7.
M. Denis DABADIE	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 8.
Mme Colette PEYROT	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 9.
M. Gilbert SALEY	Courrier annexé au registre d'enquête : DOC 2.
M. Jean-Marie DEGEANS	Observation du registre d'enquête : REG 1.
Mme Marie-Noëlle RAYNAL	Observation du registre d'enquête : REG 2.
Mme et M. Françoise et Michel TIFFON	Observation du registre d'enquête : REG 3. Observation par mail : MAIL 3.

II.A-1. b. Requêtes orales sans suite donnée par écrit

Mme GARCIA

Propriétaire 3 route de Tastessoule.

Requête sur la possibilité de construire sur les parcelles dont elle est la propriétaire.

Mme Sophie CASENAVE et M. Alexis CASENAVE, mère et fils

Propriétaires de parcelles situées route de Panissas sur lesquelles M. CASENAVE exerce une activité agricole d'élevage bovins.

Requête sur le changement de zonage des parcelles en zone agricole.

M. Gabriel RIBERA

Propriétaire 15 chemin des Nines.

Requête sur la possibilité de construire sur les parcelles dont il est le propriétaire.

M. Henri COUTREAU

Propriétaire chemin des Vignes, concernant l'arrière de la parcelle cadastrée ZI 271 lieux dit La Motte appartenant à sa fille.

Requête sur le déclassement de l'arrière de la parcelle en zone NL.

Cf. courrier électronique MAIL-15 de Mme Sabine COUTREAU.

M. John BOUDOUIN

Propriétaire du camping Médoc Océan.

Demande le déclassement de zone NL en zone UK du secteur du parking, avec une extension de cette zone UK à l'Est afin d'étendre son activité.

Mme et M. Isabelle et Bruno CHARDON

Propriétaire 3 route des Tuillières.

Demande d'informations sur la possibilité d'extension de leur habitation pour réaliser une salle de bain.

Quelles réponses la commune de VENSAC souhaite-t-elle apporter à ces observations ?

II. A-2 : Requêtes écrites

II. A-2. a : Registre d'enquête : 3 requêtes

REG-1. M. Jean-Marie DEGEANS

Requête sur le devenir de la route côtière.

REG-2. Mme Marie-Noëlle RAYNAL

Requête sur le changement de zonage des parcelles dont elle est la propriétaire.

REG-3. Mme et M. Michel TIFFON

Requêtes sur la création d'un chemin rural d'accès à leurs parcelles et demande d'informations sur la possibilité d'installer des tuiles photovoltaïques.

Quelles sont les réponses apportées à ces observations par la commune de VENSAC ?

II. A-2. b : Requêtes annexées au registre d'enquête : 10 courriers

DOC-1. Mme et M. Stéphane BOURNERIE (Reçu le 25 août 2025 – 1 page)

Requête sur le changement de zonage des parcelles dont ils sont les propriétaires.

DOC-2. M. Gilbert SALEY (Remis en main propre à la commissaire enquêtrice le 8 septembre 2025 – 1 page)

Requête sur le changement de zonage du terrain dont il est propriétaire.

DOC-3. Maître Kathleen pour Mesdames Anne-Marie FELDEN, Marie-José GUINARD, Marylène BLANC, Béatrice BLANC et M. Jean-François BLANC (Reçu le 6 octobre 2025 – 5 pages)

Requête sur le changement de zonage des parcelles dont ils sont les propriétaires.

DOC-4. M. Paul AGNES et Mme Micheline VILLEBRUN (Reçu le 6 octobre 2025 – 1 page)

Requête sur le changement de zonage de la parcelle dont ils sont les propriétaires.

DOC-5. (Cf DOC-9.) Mme Colette PEYROT et consorts (Reçu le 7 octobre 2025 – 3 pages)

Requête sur le changement de zonage des parcelles dont ils sont les propriétaires.

DOC-6. M. Jean-Baptiste BROCHU (Reçu le 8 octobre 2025 – 1 page)

Requête sur le changement de zonage de la parcelle dont il est le propriétaire.

DOC-7. Mme et M. Catherine et Jean-Paul EYMOND (Reçu le 8 octobre 2025 – 4 pages)

Requête sur le changement de zonage des parcelles dont ils sont les propriétaires.

DOC-8. M. Denis DABADIE (Reçu le 8 octobre 2025 – 2 pages)

Requêtes sur :

- le changement de zonage des parcelles dont il est le propriétaire,
- la localisation de l'emplacement réservé N°2.

DOC-9. (Cf DOC-5.) Mme Colette PEYROT et consorts (Reçu le 8 octobre 2025 – 5 pages)

Requête sur le changement de zonage des parcelles dont ils sont les propriétaires.

DOC-10. M. Patrick PAWLICZEK (Reçu le 9 octobre 2025 – 1 page)

Requête sur le changement de zonage de la parcelle dont il est le propriétaire.

Quelles sont les réponses apportées à ces requêtes par la commune de VENSAC ?

II. A-2. c : Courrier électronique

MAIL-1. (Cf MAIL-7) Mme et M. Valérie et Joël DELLUGAT (Reçu le 9 septembre 2025 – 1 page)

Requête sur la constructibilité de leur terrain familial.

MAIL-2. M. Benoît NICOT (Reçu le 26 septembre 2025 – 1 page)

Requête sur le changement de zonage du terrain dont il est le propriétaire.

MAIL-3. Maître Kathleen pour M. Rémy TIFFON (Reçu le 26 septembre 2025 – 1 page et courrier annexé de 6 pages)

Requête sur le changement de zonage des parcelles dont il est le propriétaire.

MAIL-4. M. Gilbert LEGRAND (Reçu le 28 septembre 2025 – 1 page)

Requête sur le changement de zonage de la parcelle dont il est le propriétaire.

MAIL-5. M. Julien BLAISE représentant Mme Catherine BLAISE, Marielle FRANCASTEL et l'usufruitière Mme Aline SENS (Reçu le 1^{er} octobre 2025 – 1 page)

Requête sur le changement de zonage des parcelles dont elles sont les propriétaires ou usufruitière.

MAIL-6. Mme Mylène ANDOLFO (Reçu le 6 octobre 2025 – 1 page et courrier annexé de 4 pages)

Requête sur le changement de zonage de la parcelle dont elle est la propriétaire.

MAIL-7. (Cf MAIL.1) Mme Michèle SARRAUTE (Reçu le 6 octobre 2025 – 1 page)

Requête sur la constructibilité de leur terrain familial.

MAIL-8. M. Christian GROSS (Reçu le 6 octobre 2025 – 1 page et 3 photos annexées)
Requête sur le changement de zonage de la parcelle dont il est le propriétaire.

MAIL-9. Mme Nathalie DORNACKER (Reçu le 6 octobre 2025 – 1 page)
Requête sur le changement de zonage de la parcelle dont elle est la propriétaire.

MAIL-10. M. Patrick POINT Président de l'association VIVE LA FÔRET (Reçu le 7 octobre 2025 – 1 page et courrier annexé de 1 page)

Requêtes sur :

- la précédente enquête publique de révision du PLU de VENSAC,
- le dossier d'enquête publique,
- la durée de l'enquête publique,
- la densification,
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- les besoins et l'offre de logements,
- les ressources en eau.

MAIL-11. Mme Liliane BORD épouse JAMES et M. Georges JAMES (Reçu le 8 octobre 2025 – 1 page)
Requête sur le changement de zonage de la parcelle dont elle est la propriétaire.

MAIL-12. Mme Clodette BLANC et M. Denis MOREAU (Reçu le 8 octobre 2025 – 1 page et courrier annexé de 1 page)

Requêtes sur :

- des logements sociaux, notamment en faveur des jeunes et des seniors,
- une politique de l'amélioration de l'habitat (ANAH),
- la densité,
- des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
- une zone de covoiturage.

MAIL-13. et MAIL-14 (Cf DOC.8) Mme Nadine DABADIE (Reçu le 8 octobre 2025 – chacun 1 page)
Requête sur la localisation de l'emplacement réservé N°2.

MAIL-15 Mme Sabine COUTREAU fille de M. Henri COUTREAU (Reçu le 2 octobre 2025 – 1 page et attestation de propriété)

Requête sur le changement de zonage d'une partie de la parcelle dont elle est la propriétaire.

Quelles sont les réponses apportées à ces requêtes par la commune de VENSAC?

II. B - QUESTIONS COMPLEMENTAIRES

II. B – 1. Les critères de détermination des zones constructibles

La très grande majorité des requêtes formulées concernent la réduction des zones constructibles. Cela est vécu comme une profonde injustice par les citoyens.

Quelles contraintes la commune doit-elle satisfaire en la matière ?

Quels sont les critères qui ont conduit aux choix de ces zones constructibles ?

II. B – 2. Avis des PPA et concertation avec les Services de l'Etat

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'entretien de Monsieur le Maire avec les Services de l'Etat, quelles modifications la commune souhaite-t-elle intégrer au projet de PLU ?

Le présent PV de fin d'enquête est transmis à Monsieur Jean-Luc PIQUEMAL, Maire de la commune de VENSAC.

HOURTIN, le 10 Octobre 2025

La Commissaire Enquêtrice
Véronique FABRE



PIECES ANNEXES

Copies du registre d'enquête

REG-1. M. Jean-Marie DEGEANS
REG-2. Mme Marie-Noëlle RAYNAL
REG-3. Mme et M. Michel TIFFON

Documents annexés au registre d'enquête (DOC-1 à DOC-10)

DOC-1. Mme et M. Stéphane BOURNERIE
DOC-2. M. Gilbert SALEY
DOC-3. Maître Kathleen pour Mesdames Anne-Marie FELDEN, Marie-José GUINARD, Marylène BLANC, Béatrice BLANC et M. Jean-François BLANC
DOC-4. M. Paul AGNES et Mme Micheline VILLEBRUN
DOC-5. Mme Colette PEYROT et consorts
DOC-6. M. Jean-Baptiste BROCHU
DOC-7. Mme et M. Catherine et Jean-Paul EYMOND
DOC-8. M. Denis DABADIE
DOC-9. Mme Colette PEYROT et consorts
DOC-10. M. Patrick PAWLICZEK

Copies des mails reçus pendant l'enquête (MAIL-1 à MAIL-14)

MAIL-1. (Cf MAIL-7) Mme et M. Valérie et Joël DELLUGAT
MAIL-2. M. Benoît NICOT
MAIL-3. Maître Kathleen pour M. Rémy TIFFON
MAIL-4. M. Gilbert LEGRAND
MAIL-5. M. Julien BLAISE représentant Mme Catherine BLAISE, Marielle FRANCASTEL et l'usufruitière Mme Aline SENS
MAIL-6. Mme Mylène ANDOLFO
MAIL-7. (Cf MAIL.1) Mme Michèle SARRAUTE
MAIL-8. M. Christian GROSS
MAIL-9. Mme Nathalie DORNACKER
MAIL-10. M. Patrick POINT Président de l'association VIVE LA FORÊT
MAIL-11. Mme Liliane BORD épouse JAMES et M. Georges JAMES
MAIL-12. Mme Clodette BLANC et M. Denis MOREAU
MAIL-13. et MAIL-14 de Mme Nadine DABADI
MAIL-15 Mme Sabine COUTREAU