



COMMUNE
AVENSAN

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le



ID : 033-213300221-20250721-2025DEL064-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AVENSAN**

Nombre de membres			Séance ordinaire du 21 Juillet 2025
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote	
23	16	19	<p>L'An deux mil vingt-cinq le vingt et un Juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune d'AVENSAN s'est réuni à la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. PASCUAL, Maire en exercice. Les convocations individuelles ont été transmises aux conseillers municipaux le seize Juillet 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie seize Juillet 2025.</p> <p>Présents : ARNAUD Patricia, BENTO-BERNARDO Amélie, CASTEX Patrice, CUNY BOUTOURLINSKY Julia, DUMORA Olivier, DEDIEU-BENOIT Philippe, ELOI Damien, HOSTEIN Patrick, LAFOURCADE Sonia, LAHAYE Chantal, PASCUAL Laurent, POURTIER Gaëlle, RITTORI Sandrine, RITTORI Tony, TRIVES Christine, VANDERMEERSCH-CAPIET Françoise</p> <p>Absent: BEGAIN Nathalie, DUCLA Olivia. NURBEL Patrick, SALVADOR Jonathan,</p> <p>Procuration: BARBOT Yann à ARNAUD Patricia, COLIN Stéphane à DUMORA Olivier, SPIAGGIA Ludovic à PASCUAL Laurent.</p> <p>Le quorum ayant été atteint, le président a ouvert la séance à 19H00. Conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Mr CASTEX Patrice a été désigné secrétaire de séance.</p>
Vote			
<p>Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 3</p> <p>Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :</p> <p>Et publication ou notification du :</p>			

2025DEL064- Arrêt du Plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le dossier se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration, explique les choix d'aménagement qui ont été faits et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Monsieur le Maire informe également le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision générale du projet de PLU et il présente le bilan de cette concertation :

I. Rappel des étapes de la procédure

Par délibération du 07 février 2008, le conseil municipal d'Avensan a approuvé son PLU. Ce document a connu plusieurs procédures d'évolution, synthétisées dans le tableau ci-dessous :

PROJET DE P.L.U. ARRETE par délibération du Conseil Municipal du 20 Avril 2007	PROJET DE P.L.U. soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 23/10/2007 au 23/11/2007	PROJET DE P.L.U. APPROUVE par délibération du Conseil Municipal le 7 Février 2008
1^{ère} MODIFICATION APPROUVÉE par délibération du Conseil Municipal du 11 Septembre 2009	2^{ème} REVISION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE par délibération du Conseil Municipal du 8 Janvier 2010	4^{ème} REVISION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE par délibération du Conseil Municipal du 23 Novembre 2011
6^{ème} REVISION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE par délibération du Conseil Municipal du 6 Janvier 2010	1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE par délibération du Conseil Municipal du 8 Janvier 2010	2^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE par délibération du Conseil Municipal du 30 Mars 2012
2^{ème} MODIFICATION APPROUVÉE par délibération du Conseil Municipal du 27 Juillet 2012	3^{ème} MODIFICATION APPROUVÉE par délibération du Conseil Municipal du 26 Juillet 2013	

Par délibération du 4 mars 2016, le conseil municipal a prescrit le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

1. Mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations et suggestions du public, disponible en mairie, aux heures d'ouverture de la mairie,
2. Insertion d'articles dans la presse locale et dans le bulletin municipal,
3. Mise en ligne sur le site internet d'informations relatives à l'avancement des études et de la procédure.
4. Organisation de 2 réunions publiques,

A l'issue de 3 ans d'études et de concertation, le conseil municipal a procédé à un arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du 05 novembre 2020. Toutefois, une erreur de procédure (absence de saisine de l'Autorité Environnementale) n'a pas permis de soumettre le dossier arrêté à enquête publique.

La procédure a été reprise à l'issue de nouvelles élections municipales en avril 2023. Après deux ans de recomposition du projet de PLU, le conseil municipal a procédé à un 2nd arrêt du projet par délibération du 21 juillet 2025.

II. Le déroulement de la concertation

Pendant toute la procédure de révision du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 4 mars 2016 ; outre la mise en œuvre de ces modalités, lorsque certains secteurs ont été identifiés comme coïncidant avec des attentes publiques particulières (lieux d'enjeu en matière d'aménagement), la commune a souhaité engager une démarche de concertation directe via des entretiens en mairie avec les propriétaires de terrains. Chacun de ces entretiens a été suivi d'un compte rendu de réunion afin de garder une trace des échanges et points validés ou discutés.

II.a- Registre : mise à disposition

A compter du 14 mars 2016 et pendant toute la durée de l'étude, un registre a été mis à disposition en mairie aux heures d'ouverture au public. Le registre a fait l'objet de 38 Requêtes et observations rappelées en substance ci-après :

- Changement de destination de bâtiments
- Changement de zonage

II.b- Informations dans la presse, les bulletins d'information municipaux, le site internet de la mairie

Dans la gazette communale, sur le site internet et Facebook de la commune intramuros : plusieurs articles ont été dédiés à l'évolution du Plan local d'urbanisme de 2018 à 2025 :

07/2018 : Première réunion

01/2019 – 07/2019 : présentation PADD 2^{ème} phase

01/2020 : avancement du projet

01/2021 – 07/2021 : Projet d'arrêté du projet par le CM

07/2023 : reprise de la procédure

09/2024 : présentation du PADD en séance du CM

12/2024 : approbation du PADD

01/2025 : présentation du projet de PLU en réunion publique

II.c Réunions de concertation via des réunions publiques et débat

Trois réunions publiques ont été tenues au cours de la procédure, dans la salle des fêtes de la plaine sportive et de loisirs de Puiberron, suivies d'un compte rendu des points débattus avec le public :

1. Réunion publique le 11 septembre 2018, présentation du PADD,
2. Réunion publique le 19 septembre 2019, présentation du projet in extenso (PADD, Zonage, RU, OAP)
3. Réunion publique le 14 janvier 2025, présentation du projet de PLU et des points modifiés par rapport à la présentation 2019.

II.d – Réunions de concertation via des entretiens en mairie

La commune a organisé plusieurs rencontres en mairie sur des secteurs d'enjeu :

- Réunions de concertation du 06 septembre 2018 avec les propriétaires situés en zone 1Aub du PLU 2008, et avec les propriétaires du domaine dit de l'Eglise (maison bourgeoise et parc) au cœur du bourg
- Réunions de concertation du 11 septembre 2018 avec :
 - le propriétaire des parcelles 3371-1891 quartier du Pont,
 - les propriétaires des parcelles situées dans un cœur d'îlot non bâti enclavé du quartier Primat accessible depuis le 7 rue de la gravière bleue,
 - les propriétaires des parcelles enclavées du quartier Le Pont, dont l'accessibilité était à améliorer,
- Réunions de concertation du 14 janvier 2025 avec les propriétaires situés en zone UY de Bel air, afin d'évaluer les conditions de réduction de la consommation foncière des espaces naturels et forestiers de la zone.

II.e– Rendez-vous en mairie avec M. le Maire

Outre l'ensemble de ces moments d'échanges avec le public, M. le Maire a reçu en mairie à l'occasion de **rendez-vous** privés, les personnes qui ont sollicité une entrevue privée.

III. En synthèse de la démarche de concertation au cours de la procédure de révision du projet de PLU.

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute la démarche de révision du PLU, dans le cadre de rencontres privées lorsque les élus ou M. le Maire ont été sollicités, dans le cadre de rencontres élargies sur des secteurs d'enjeu en matière d'aménagement, et de façon collective lors des 3 réunions publiques. La mise à disposition du public d'un registre en mairie a également permis la communication de demandes, qui ont prises en compte dès lors qu'elles se sont avérées compatibles avec le PADD et avec l'objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces Naturels agricoles et Forestiers.

La commune, tout au long de sa démarche d'études et de conception du projet de PLU, a souhaité partager et communiquer via les différents médias disponibles (presse, site internet, journaux municipaux...) l'avancement des réflexions.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLU ont été remplies, et la commune a souhaité porter sa démarche au-delà de ces modalités puisqu'elle a engagé 3 réunions publiques et de nombreuses réunions via des entretiens en mairie.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU désormais constitué et ainsi susceptible d'être arrêté en conseil municipal.

Une fois le projet arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis proposé au public dans le cadre d'une enquête publique.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 132-4, L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R.132.1 et suivants ;

la délibération communale en date du 04 mars 2016, l'élaboration d'un PLU ;

Vu le débat du conseil municipal en date du 11 septembre 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le dossier du PLU ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision générale et à celles qui ont demandé à être consultées,

Mme VANDERMEERSCH-CAPIET, Mme ARNAUD, Mr BARBOT se sont abstenus « Contre l'arrêt du PLU ».

Après en avoir délibéré,

Tire le bilan de la concertation :

- - 1. Prend acte de la tenue de ce débat sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan local d'urbanisme d'AVENSAN ;
 - 2. Décide d'utiliser le sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L424-1 de code de l'urbanisme pour les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations de nature à compromettre l'exécution du futur plan local d'urbanisme ou à la rendre plus onéreuse,
- arrête le projet de PLU de la commune d'Avensan tel qu'il est annexé à la présente,
- précise que le projet de révision générale du PLU sera communiqué pour avis
- ▲ au Sous-Préfet ;
 - ▲ au Président du Conseil Régional ;
 - ▲ au Président du Conseil Départemental ;
 - ▲ au représentant de la Chambre d'Agriculture ;
 - ▲ au représentant de la Chambre des Métiers ;
 - ▲ au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - ▲ au représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (DDTM)
 - ▲ au Président de la Communauté de Communes Médullienne ;
 - ▲ aux Maires des communes limitrophes
 - ▲ au Président du Syndicat Mixte du SMERSCOT ;
- ▲ au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune ;

- ▲ à la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- ▲ au comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;
- ▲ au représentant de l'Autorité environnementale ;
- ▲ au centre National de la Propriété Forestière ;
- ▲ à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- ▲ au PNR Médoc
- ▲

informe que les Présidents des associations visées à l'article L.132-12 pourront en prendre connaissance, conformément aux dispositions dudit article.

La présente délibération sera transmise à monsieur le Sous-Préfet au titre du contrôle de légalité.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

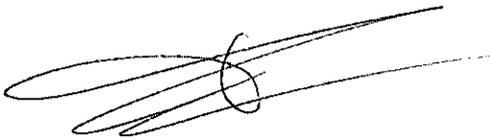
La présente délibération fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs en vertu de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme

Le dossier sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

Le conseil Municipal valide l'arrêt du PLU et charge Mr le Maire ou son représentant de procéder à toutes les formalités.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits
Pour copie conforme :
En mairie le 21/07/2025

Le maire,
Laurent PASCUAL



Le secrétaire de séance,
Patrice CASTEX

