

Saint-Vivien de Médoc



Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



BILAN DE LA CONCERTATION

Annexe à la délibération d'arrêt du 2 juillet 2025

Le cadre législatif

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME :

Article L103-2 : Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision (...) du plan local d'urbanisme

[...]

Article L103-4 : Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public 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.

Article L103-6 : A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

I - Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU

Par délibération du 28 Juin 2021, par laquelle elle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Vivien-de-Médoc a défini les modalités de la concertation avec la population :

- ➡ *La concertation sera assurée aux deux étapes de l'élaboration du PADD et du règlement par une réunion publique et un examen avec les Personnes Publiques Associées.*

Cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études.

II – Le calendrier du déroulé la révision du PLU avant arrêt

Les étapes de la révision du PLU ont été conduites en étroite relation avec la commune.

Des réunions d'échange et de dialogue se sont ainsi tenues à chacune des étapes, avec les élus communaux, mais également les Personnes Publiques Associées et la population.

→ Phase diagnostic

- ☐ Echanges et réflexions sur le diagnostic environnemental avec les élus le 14 mars 2023 et sur le diagnostic prospectif le 3 mai 2023

→ Phase Elaboration du PADD

- ☐ Echanges et réflexions avec les élus sur le volet environnemental du PADD le 18 juillet 2023 et sur le volet urbain et économique le 24 juillet 2023
- ☐ Présentation des orientations du PADD aux PPA le 20 novembre 2023
- ☐ *Réunion publique sur les orientations du PADD le 14 décembre 2023.*

→ Travail de déclinaison règlementaire, zonage, OAP et règlement

- ☐ Réunion de travail sur le zonage (Talais et St-Vivien-de-Médoc) le 8 Mars2024
- ☐ Réunion sur le règlement partie I (Talais et St-Vivien-de-Médoc) le 22 Avril 2024
- ☐ Réunion sur le règlement partie II (Talais et St-Vivien-de-Médoc) le 13 Mai 2024
- ☐ Réunion de travail avec la DDTM et le PNR sur la déclinaison du PADD le 28 Mai 2024
- ☐ Réunion de travail avec les élus (SVM) sur la finalisation du règlement et du zonage le 19 novembre 2024
- ☐ *Réunion publique de présentation générale le 22 mai 2025.*

III - Déroulé de la concertation

☐ Les supports d'informations concernant le PLU

Les différents supports d'information de la commune de Saint-Vivien-de-Médoc ont été utilisés pour informer les habitants.

Toutes les informations concernant la révision du PLU ont été faites dans le journal Sud-Ouest, le Journal du Médoc, le site de la commune, le panneau d'affichage lumineux en lien avec l'application panneau pocket, la page Facebook de la commune.



Bulletin municipal



Page Facebook

Les informations ont concerné :

- La mise en révision du PLU et des informations sur le PLU
- L'annonce des réunions publiques
- La mise en ligne sur le site et sur la page Facebook des présentations effectuées lors des réunions publiques.

La commune a prévu un encart le bulletin municipal de Juillet 2025, donnant des informations sur la procédure et le calendrier des étapes à venir.

Commune de St Vivien de Médoc
21 mai, 12:57 · 🌐

REUNION PUBLIQUE

le jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30
à la Salle des Fêtes de Saint-Vivien
concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme.



Pages Facebook de la commune

Commune de St Vivien de Médoc
27 novembre 2023 · 🌐

INFO AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Réunion publique de présentation du Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
le JEUDI 14 DÉCEMBRE 18H à TALAIS



Texte d'information sur le PLU -bulletin municipal juillet 2025

La commune dispose d'un PLU approuvé en 2015.

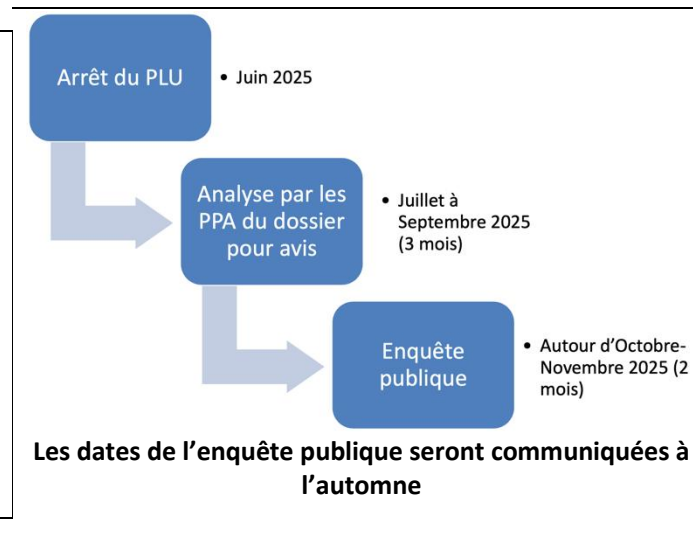
Du fait des évolutions législatives récentes, d'une application plus stricte de la loi littoral, et de la révision du SCOT Médoc Atlantique, il était nécessaire que la commune conduise une révision de son PLU pour se mettre en conformité avec le nouveau SCOT et prenne en compte les évolutions récentes.

La révision du PLU a nécessité de travailler avec l'ensemble des services de l'Etat et diverses instances.

La commune a également associé la population pour partager les orientations du PLU (en décembre 2023) et présenter le projet de zonage et de règlement (en mai 2025).

Après un vote en conseil municipal début Juillet, la procédure suit son cours avec la phase de consultation des Personnes Publiques Associées.

Puis ce sera le tour de **l'enquête publique à l'automne**. Chacun pourra venir consulter le dossier et faire des remarques.



❏ Les réunions publiques

Conformément à la délibération **définissant les modalités de la concertation avec la population**, la commune a organisé **deux réunions publiques** (*étapes de l'élaboration du PADD et étapes du règlement*).

• Réunion publique du 14 Décembre 2023

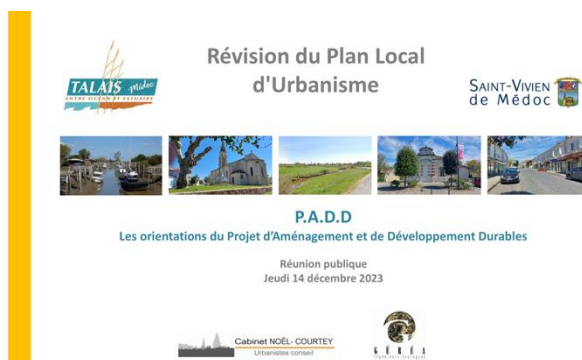
Une réunion publique a été organisée le 14 décembre 2023, ayant pour objet :

- La déclinaison de la procédure de PLU : les différentes étapes, les pièces constitutives du dossier, la prise en compte des documents supra-communaux, les acteurs.
- Le rappel du contexte territorial et législatif.
- La présentation thématique des orientations du PADD.

Une cinquantaine de personnes étaient présentes.

Les principaux échanges ont porté sur :

- La problématique de la remise en état du bâti ancien en zone agricole ou naturelle, compte tenu des contraintes fortes de la loi Littoral qui s'appliquent dans ces zones.
- D'une manière générale, l'importance des réhabilitations et des projets de rénovation du bâti existant. Un PLU concerne-t-il ces projets ou uniquement le bâti neuf.
- La question des hauteurs de construction.
- La possibilité de développer des zones artisanales ou industrielles ; les artisans locaux se disant particulièrement contraints par la loi Littoral.
- La durée de validité d'un PLU.
- Le maintien de la constructibilité actuelle de certains terrains.



• Réunion publique du 22 Mai 2025

Une seconde réunion publique a été organisée le 22 Mai 2025, ayant pour objet :

- Le rappel des orientations du PADD
- La déclinaison réglementaire du PADD :
 - le règlement : déclinaison des zones et de leurs principales caractéristiques,
 - le zonage : extraits de plan de la commune, méthodologie appliquée pour délimiter les zones, tableau des superficies.
 - les éléments liés à la loi Littoral : les espaces remarquables, l'agglomération, la bande des 100 mètres, etc.
 - les prescriptions : les emplacements réservés (ER), les espaces boisés classés (EBC), etc.

- les évolutions entre le PLU actuel et le projet de révision du PLU
- les objectifs chiffrés de consommation d'espace Naturels, Agricoles et Forestier (NAF), de production de logements.
- Les prochaines étapes et le calendrier.

Une trentaine de personnes étaient présentes à la salle des fêtes de Saint-Vivien-de-Médoc.

Les principales questions :

- Date d'approbation du PLU ?
- Possibilité d'ajuster la délimitation de la zone 1AU ?
- Raison pour laquelle la zone 2AU au nord du bourg a été classée en zone N ?
- Peut-on identifier une grange pour un changement de destination ?
- Sur le secteur de la Grande Lesque (SDU), alors que le secteur est actuellement zoné en UD, un PC a été refusé. La révision du PLU permettra -t-elle au PC d'être accordé ?
- Pourra-t-on enfin construire dans la zone d'activités de Pingouleau ?

IV - La concertation avec les Personnes Publiques Associées

Comme précisé dans le calendrier du déroulé des études pour la révision du PLU, des réunions d'étape ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

- Une 1ère réunion, organisée le 20 Novembre 2023, a porté sur les orientations du PADD.
- Une 2nde réunion de travail avec la DDTM et le PNR Médoc, organisée le 28 Mai 2024, a porté sur un examen de la déclinaison réglementaire des orientations du PADD

Ces réunions ont permis, de recueillir l'avis des services de l'Etat sur le projet de PLU aux différentes étapes, et de mieux appréhender la doctrine de l'Etat sur un certain nombre de sujets, en particulier sur l'application de la loi littoral.

A l'issue des différentes réunions et échanges avec les élus, les services et la population, le dossier a été ajusté et précisé pour répondre à certaines remarques.