

**Département de la GIRONDE**  
**Communauté de communes**  
**Convergence Garonne**  
**Commune d'ARBANATS**



# **ENQUETE PUBLIQUE**

**Concernant le projet de modification n°1 du PLU**

## **CONCLUSIONS et AVIS**

**Enquête publique du 21 octobre 2024 au  
19 novembre 2024.**

Commissaire Enquêteur : Pierre THIERCEAULT

## 1 – GENERALITES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

Arbanats, commune du sud de la Gironde engage une procédure de modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 21 mai 2013 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 9 mars 2016.

### LE PROJET

La commune souhaite apporter certaines adaptations réglementaires au document d'urbanisme en vigueur afin de favoriser un développement urbain davantage maîtrisé et plus harmonieux tout en contribuant à renforcer la présence de la nature en lien avec les impératifs de lutte contre le changement climatique.

### LE CADRE JURIDIQUE

Le fondement juridique de la présente enquête repose sur :

- le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement,
- la décision N° E24000065/33 du 5 août 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux me désignant comme commissaire enquêteur et Monsieur Walter Achiardi comme suppléant,

- l'arrêté communautaire du 23 septembre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la commune d'Arbanats le projet de modification n°1.

### L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La consultation s'est déroulée du 21 octobre 2024 au 19 novembre 2024 sans aucun incident sur une période de 30 jours.

Quatre permanences du commissaire enquêteur ont été proposées :

A la mairie d'Arbanats :	- le lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ; - le mardi 5 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ; - le mardi 19 novembre 2024 de 14h00 à 17h30.
Dans les locaux de la Communauté de Communes Convergence Garonne, Direction Développement du territoire à Podensac :	-le jeudi 31 octobre 2024 de 14h00 à 17h00.

***Durant les quatre permanences effectuées, l'accueil du public n'a posé aucun problème particulier. Aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête publique n'est à rapporter.***

***Aucun aléa indépendant de l'enquête n'a empêché le public de participer dans de bonnes conditions.***

## L'INFORMATION DU PUBLIC

Les mesures de publicité et d'affichage ont été réalisées dans les conditions décrites dans le rapport :

- Une double publication a eu lieu dans deux journaux d'annonces légales (« Le Républicain » et « Sud-Ouest ») 15 jours avant l'enquête et dans les 8 jours après le début de cette enquête.
- L'avis d'enquête était affiché à la Mairie d'Arbanats ainsi qu'à la Communauté de Communes Convergence Garonne.
- Un affichage était présent sur le site Internet de la commune d'Arbanats et le site Internet de la Communauté de Communes Convergence Garonne.

Chacun pouvait prendre connaissance du dossier sur place qui était, par ailleurs, consultable par internet aux adresses respectives de la communauté de communes <https://urbanisme.convergence-garonne.fr/> et de la commune d'Arbanats <https://arbanats.fr/>.

***Cet ensemble de mesures a permis à la population d'Arbanats d'être informée de la modification du PLU de leur commune.***

Les observations pouvaient être déposées dans les registres mis en place à la mairie d'Arbanats et à la Communauté de communes Convergence Garonne aux horaires d'ouverture respectifs de ces lieux publics.

Les observations pouvaient être transmises soit par courrier à l'adresse de la Mairie ou à l'adresse de la Communauté de communes soit par courriel à l'adresse électronique dédiée : [enquête-modifplu-arbanats@convergence-garonne.fr](mailto:enquête-modifplu-arbanats@convergence-garonne.fr) du 21 octobre 2024 à 9h00 au 19 novembre 2024 à 17h30.

- LE DOSSIER

La composition du dossier soumis à l'enquête publique était complet et conforme aux dispositions réglementaires en la matière et dans l'ensemble d'une lecture aisée.

- AVIS des PPA

Préalablement au lancement de l'enquête publique la procédure de consultation des personnes publiques associées auprès des organismes a été effectuée, conformément à la réglementation en vigueur.

L'avis des PPA consultées et ayant répondu figure dans le rapport ; ces avis sont favorables assortis de demandes complémentaires pour certains.

- AVIS émis par la MRAe :

Dans son avis du 12 août 2024, la MRAe rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet présenté.

- LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Au cours des quatre permanences, 9 personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur ; je note que 5 observations ont été consignées sur le registre d'enquête.

Un courriel reçu par l'intermédiaire de l'adresse internet : [enquete-modifplu-arbanats@convergence-garonne.fr](mailto:enquete-modifplu-arbanats@convergence-garonne.fr), n'est pas traité car il est hors sujet.

Une famille propriétaire de biens fonciers dans la zone de l'OAP, présente une requête : leurs biens immobiliers sont bloqués à la vente par la municipalité ; cette famille exprime le souhait de voir l'achat de ces biens réalisés au plus vite pour la réalisation de l'OAP, à défaut de lever le blocage administratif.

## LES OBJECTIFS DU PROJET :

Les objectifs définis :

- Encadrer les évolutions urbaines et l'organisation du cadre bâti et paysager dans un secteur à enjeu urbain fort le long de la RD 1113 à proximité du centre bourg et de la gare d'Arbanats.
- Améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions
- Augmenter les surfaces d'espaces verts de pleine terre et réduire les emprises au sol
- Favoriser la récupération et le recyclage des eaux de pluie à la parcelle.

## LES EVOLUTIONS APPORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME :

Les évolutions apportées au document d'urbanisme sont :

- Modification du règlement graphique en créant une zone spécifique au sein de la zone UA.
- Création d'une nouvelle OAP afin de tendre vers un développement urbain maîtrisé et de qualité privilégiant la qualité de vie.
- Modification des articles du règlement écrit concernant les zones UA et UB ayant pour objet la mise en valeur et la sauvegarde des caractéristiques du bâti traditionnel et la conservation de la mixité fonctionnelle pour la zone UA et permettre l'implantation de commerces, services et activités artisanales sans nuisances pour la zone UB.
- Apporter quelques modifications très ponctuelles au règlement de la zone UA pour intégrer les évolutions issues des lois ALUR et Grenelle.

## 2 – CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

Après avoir

- constaté le niveau d'information à destination du public,
  - pris possession et connaissance du dossier d'enquête et noté sa complétude,
  - rencontré et interrogé Madame le Maire ainsi que le service Urbanisation de la Communauté de communes,
  - assuré quatre permanences, et vérifié lors de chacune d'elle l'intégralité du dossier et l'affichage,
  - permis au public de s'exprimer et d'obtenir toutes les précisions et explications complémentaires,
  - remis au maître d'ouvrage le PV de synthèse le 25 novembre 2024 et reçu par mail le 12 décembre sa réponse,
- mon avis se fonde sur les points suivants :

## **1. Sur le déroulement de l'enquête publique**

- J'estime que les actions de communication réalisées à l'égard du public, constituaient une réponse conforme au cadre légal et que, par leurs nombres et leurs horaires, les permanences arrêtées permettaient au public de me rencontrer sans difficulté, que la publicité par affichage a été apposée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique, que la publicité dans les journaux a été effectuée conformément à la réglementation.

- Je considère que les conditions matérielles offertes par la Mairie et par la Communauté de communes étaient très satisfaisantes et permettaient un déroulement des permanences dans de bonnes conditions et que le dossier ainsi que le registre papier relatifs à l'enquête publique ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la Mairie et de la Communauté de communes et que ce même dossier était consultable et téléchargeable en ligne.

- J'ai tenu, comme prévu dans l'arrêté d'organisation de l'enquête 4 permanences en présentiel et aucun incident de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête n'a été relevé.

## **2. Sur le dossier de modification n°1 du PLU**

- J'estime que la composition du dossier soumis à l'enquête était globalement conforme aux dispositions réglementaires. Durant l'enquête, le public n'a pas émis d'observations sur la présentation du dossier.

## **3. Sur la modification du plan de zonage**

- La modification porte sur la délimitation d'un sous-secteur UAa au sein de la zone UA afin d'encadrer les évolutions urbaines possibles pour assurer une structuration urbaine adaptée aux enjeux du site.

- Une nouvelle orientation d'aménagement est établie à l'appui de la création de ce sous-secteur UAa.

Je relève :

- Les principales modifications apportées à la zone UA visent d'une part à créer les conditions d'un développement urbain qualitatif et structuré dans un secteur stratégique pour la commune et visent d'autre part à réduire les emprises au sol admises sur l'ensemble de la zone UA de sorte à augmenter les surfaces d'espaces verts de pleine terre.

- Je constate que le projet de modification n'entraîne aucune artificialisation supplémentaire des sols et est donc sans incidence sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- Je constate qu'aucune incidence négative n'est prévisible sur le site Natura 2000 dont la qualité des écosystèmes est entièrement préservée. Ces changements sont sans incidences sur les continuités écologiques.

## **4. Sur la participation du public**

- Je note, que le public ne s'est pas intéressé à cette enquête publique. Seules neuf personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences et seule une contribution positive est relevée dans le registre d'enquête.

Comme je l'avais pressenti, il m'est vite apparu que les observations formulées n'entraient pas dans le cadre de cette enquête ; toutefois les personnes rencontrées ont émis un avis favorable au projet.

#### **5. Sur l'avis de l'Autorité environnementale :**

Je prends acte de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évolution environnementale.

#### **6. Sur l'avis des Personnalités Publiques Associées**

Les PPA rendent un avis favorable, avec pour certaines des réserves, qui faudra prendre en compte.

En résumé le projet de modification n° 1 du PLU d'Arbanats n'entraîne aucune incidence notable sur l'environnement. Au contraire elle devrait induire certains impacts positifs quant au renforcement de la biodiversité et l'amélioration des conditions d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

**J'émet donc un AVIS FAVORABLE** au regard du projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Arbanats.

BORDEAUX le 23 décembre 2024

Pierre THIERCEAULT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierre Thierceault', with a horizontal line underneath.