

PIECE JOINTE N°1

- Décision N° E23000016/33 du 08 février 2023 du président du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteur
- Délibération du conseil municipal prescrivant la modification n°1 du PLU en date du 02 février 2023
- Arrêté municipal n°44/2023 de mise à l'enquête publique en date du 13 février 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

08/02/2023

N° E23000016 /33

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 08/02/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 08/02/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune d'Arès demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Arès ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Daniel MAGUERZ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune d'Arès et à Monsieur Daniel Maguerz.

Fait à Bordeaux, le 08/02/2023

La présidente,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

La Maire de la Commune d'ARÈS

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.104-12 et R.104-33 à R.104-37 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 27 avril 2017 ;

VU l'avis conforme n°KPPAC-2022-13260 de la MRAE, en date du 8 décembre 2022, relatif à la modification n°1 du PLU de la commune d'ARÈS, concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération n°5/01/2023 du 2 février 2023 approuvant la décision relative à l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU la décision n°E23000016/33 du 8 février 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Daniel MAGUEREZ, ingénieur général de l'armement retraité, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique de la procédure de modification n°1 du PLU d'ARÈS ;

VU les pièces du dossier à soumettre à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU d'ARÈS.

Cette procédure a pour objet :

- L'adaptation de dispositions réglementaires en matière de recul selon la hauteur des constructions pour permettre la réalisation d'avant-toits en zones urbaines et à urbaniser, hors zone d'urbanisation à long terme 2AU, et en matière de modulation du coefficient de pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales ;
- Le relèvement des obligations imposées en matière de production de logements locatifs sociaux ;
- La modification des principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des sites n°4 « La Montagne » à vocation d'habitat résidentiel et n°7, la « zone d'activités de la Grande Lande » à vocation d'activités économiques, artisanales et industrielles ; consistant à revoir le découpage des lots et la desserte de la voirie ;
- La suppression de l'emplacement réservé (ER) n°1 visant la réalisation d'équipements publics, sportifs et culturels sur un terrain situé en zone UE ; étant précisé qu'une partie de la surface de l'ER n°1 est reclassée en zone UC, l'autre restant en zone UE et que 0,3 hectare de la surface de l'ER n°1 fait l'objet d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

Article 2 : Autorité responsable du projet

La personne responsable de la procédure de modification n°1 du PLU d'ARES, auprès de laquelle les informations peuvent être obtenues, est la commune d'ARES, représentée par son maire en exercice et dont le siège administratif est situé 7 rue Pierre Pauilhac, 33740 ARES.

Article 3 : Désignation du Commissaire-enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique, Monsieur Daniel MAGUEREZ, ingénieur général de l'armement retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux par une décision en date du 8 février 2023.

Article 4 : Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie d'ARES, 7 rue Pierre Pauilhac, 33740 ARES.

Article 5 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU d'ARES se déroulera du 6 mars 2023 au 6 avril 2023 soit une durée de 32 jour consécutive.

Article 6 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend :

- La délibération du conseil municipal approuvant la décision relative à l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLU,
- Le dossier de modification n°1 du PLU d'ARES, comportant :
 - o Une notice de présentation,
 - o Plan de zonage sud (avant et après modification),
 - o Règlement écrit (avant et après modification),
 - o Orientations d'aménagement et de programmation (avant et après modification),
- L'avis conforme de la MRAE concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,
- Les avis reçus des personnes publiques notifiées.

Article 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie d'ARES (siège de l'enquête publique) 7 rue Pierre Pauilhac, 33740 ARES où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture :

Le Lundi : de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h30

Du Mardi au Vendredi : de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le dossier sera aussi consultable lors des permanences du Commissaire-Enquêteur.

Il sera également disponible à l'adresse internet suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4497>

=> dépôt et consultation des contributions / consultation du dossier d'enquête publique.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée à Monsieur le Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie d'ARES pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur Daniel MAGUERIZ, Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête en Mairie 7 rue Pierre Paulhac, 33740 ARES,
- Par voie électronique, sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4497>

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête soit du 6 mars 2023 à partir de 8 h 30 jusqu'au 6 avril 2023 à 17 heures au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et les observations reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/4497> pendant toute la durée de l'enquête.

Article 9 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'ARES aux dates et horaires suivants :

- Le lundi 06 mars 2023 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 23 mars 2023 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 06 avril 2023 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera :

- Publié sur le site internet de la commune d'ARES à l'adresse <https://ville-ares.fr/>,
- Affiché dans les formes prévues par le code de l'environnement quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête
 - o À la mairie d'ARES,
 - o Dans tous les lieux habituels d'affichage municipal.
- Affiché sur le panneau d'information lumineux.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 11 : Clôture du registre d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête (sous format papier et électronique) sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Article 12 : Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le Maire d'ARES ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU modifier.

Il transmettra au Maire l'exemplaire des dossiers de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête sauf en cas de demande motivée de report de ce délai, prévu à l'article L.123-15 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 13 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions seront tenues à la disposition du public en mairie d'ARES pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : <https://ville-ares.fr/>

ARTICLE 14 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU d'ARES, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune d'ARES.

ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet de la GIRONDE.
- à Monsieur le commissaire enquêteur.
- à Madame la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à ARES. le 13 février 2023

Xavier DANEY

Maire d'ARES



Certifié exécutoire le 16/02/2023

Publication le 16/02/2023

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Bordeaux ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300114-20230202-5_1_2023-DE

Arès
N° 5/01/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le deux février,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ARES, s'est réuni en

Session ordinaire, Salle du conseil, sous la Présidence de Monsieur Xavier DANNEY, Maire, sur convocation qui a été adressée le 26 janvier 2023, conformément à l'article L 2121-10 du CGCT

OBJET : PLU- MODIFICATION
N°1 ABSENCE DE NECESSITE DE
REALISER UNE EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE.

ETAIENT PRESENTS :

MM. DANÉY – BAILLIEUX- Mme BOUE-MANDIL RAYMOND M. CHAMBOLLE- Mme DUMARTIN – M. CAZANOBE – Mmes CHAIGNEAU – PRIETO – M. BERRY – Mmes PEYREBRUNE-REINAULD-MM SEIGNEURIN -LADEN - LARMINACH – Mmes MAC DONALD- MURET – MM. BEZANGER - MARRONNEAUD - MM. ESPLANDIU - DARGAUD- Mme SAULNIER – M. GRAVAUD.

ABSENTS :

Mmes DURANTE et BONNE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M PASQUET donne pouvoir à Mme BOUE-MANDIL RAYMOND- M MARTIN donne pouvoir à M CHAMBOLLE- M LALANNE-MEUNIER donne pouvoir à M DANÉY- Mme HELBERT donne pouvoir à Mme CHAIGNEAU- M DAVID donne pouvoir à M GRAVAUD.

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire M. LARMINACH et pour secrétaire suppléant Mme MAC DONALD.

Rapporteur : Xavier DANÉY

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21, R.104-12 et R.104-33 à R.104-37,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 avril 2017,

Vu le dossier relatif à la modification n°1 du PLU, transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine par le maire de la commune d'ARES en date du 12 octobre 2022, et notamment la notice d'auto-évaluation annexée au formulaire de demande d'avis conforme,

Vu l'avis conforme n°KPPAC-2022-13260 de la MRAe, en date du 8 décembre 2022, relatif à la modification n°1 du PLU de la commune d'ARES, concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Considérant l'objet de la procédure de modification n°1 du PLU, portant sur :

- l'adaptation de dispositions réglementaires en matière de recul selon la hauteur des constructions pour permettre la réalisation d'avant-toits en zones urbaines et à urbaniser, hors zone d'urbanisation à long terme 2AU, et en matière de modulation du coefficient de pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales ;
- le relèvement des obligations imposées en matière de production de logements locatifs sociaux ;
- la modification des principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des sites n°4 « La Montagne » à vocation d'habitat résidentiel et n°7, la « zone d'activités de la Grande Lande » à vocation d'activités économiques, artisanales et industrielles ; consistant à revoir le découpage des lots et la desserte de la voirie ;
- la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°1 visant la réalisation d'équipements publics, sportifs et culturels sur un terrain situé en zone UE ; étant précisé qu'une partie de la surface de l'ER n°1 est reclassée en zone UC, l'autre restant en zone UE et que 0,3 hectare de la surface de l'ER n°1 fait l'objet d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification n'est pas susceptible d'affecter significativement les sites Natura 2000 ou les zones humides du territoire mais qu'au contraire, il est susceptible d'induire un effet positif sur la biodiversité et les paysages, en améliorant la protection d'un ensemble boisé en zone urbaine et en limitant l'artificialisation des sols,

Considérant que le projet de modification n'a aucun impact notable sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la consommation en eau potable, les rejets d'eaux usées, les déchets, les risques et les nuisances, l'air, l'énergie et le climat,

Considérant qu'en égard à la nature, à l'ampleur et aux effets prévisibles des évolutions du PLU opérées par le projet de modification, cette procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, de sorte qu'une évaluation environnementale n'est pas requise,

Considérant que le conseil municipal d'ARES est compétent pour prendre la décision motivée relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme n°KPPAC-2022-13260 de la MRAe,

Considérant que la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale est soumise aux formalités de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à l'exception de la mention relative à l'affichage à insérer en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dont elle est exemptée,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision relative à l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale,
- de prendre acte de ce que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir
 - o Un affichage en mairie pendant une durée d'un mois minimum,
 - o Une publication au recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal, avec 5 votes contre (M ESPLANDIU, M DAVID représenté par M GRAVAUD, M DARGAUD, Mme SAULNIER et M GRAVAUD) et 22 votes pour :

- Approuvent la décision relative à l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale,

Envoyé en préfecture le 06/02/2023

Reçu en préfecture le 06/02/2023

Publié le

ID : 033-213300114-20230202-5_1_2023-DE

S'LO

- Prennent acte de ce que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir
 - o Un affichage en mairie pendant une durée d'un mois minimum,
 - o Une publication au recueil des actes administratifs.

ARES, le 2 Février 2023

Le Maire,

X. DANÉY



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif à la
modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune
d'Arès (33)**

N° MRAe 2022ACNA19

dossier KPPAC-2022-13260

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par le maire de la commune d'Arès, reçu le 12 octobre 2022, relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Arès, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la note complémentaire et le document d'orientations d'aménagement et de programmation (page 17) reçu les 18 octobre et 30 novembre 2022 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 16 novembre 2022 ;

Considérant que la commune d'Arès, 6 381 habitants en 2019 (selon l'INSEE), sur un territoire de 4 825 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 avril 2017 ;

Considérant que cette modification porte sur :

- l'adaptation de dispositions réglementaires en matière de recul selon la hauteur des constructions pour permettre la réalisation d'avant-toits en zones urbaines et à urbaniser, hors zone d'urbanisation à long terme 2AU, et en matière de modulation du coefficient de pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles de l'ensemble des zones du PLU ;
- la densification de logements locatifs sociaux ;
- la modification des principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des sites n°4 « La Montagne » à vocation d'habitat résidentiel et n°7, la « zone d'activités de la Grande Lande » à vocation d'activités économiques, artisanales et industrielles ; consistant à revoir le découpage des lots et la desserte de la voirie ;
- la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°1 visant la réalisation d'équipements publics, sportifs et culturels sur un terrain situé en zone UE ; étant précisé qu'une partie de la surface de l'ER n°1 est reclassée en zone UC, l'autre restant en zone UE et que 0,3 hectare de la surface de l'ER n°1 fait l'objet d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Arès.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune d'Arès rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

À Bordeaux, le 8 décembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Annick Bonneville

PIECE JOINTE N°2

- Photocopies des avis de presse parus le 16 février 2023 et 9 mars 2023 dans la *dépêche du bassin*.
- Photocopies des avis de presse parus le 17 février 2023 et 10 mars 2023 dans *Les échos judiciaires*
- Attestation d'affichage de l'avis d'enquête à la mairie d'Arès et sur site.
- Avis d'enquête publique

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33
Journal : DEPECHE DU BASSIN
Parution : 16 février 2023
Référence n°DBL003460

GUJAN MESTRAS, le 15 février 2023

AVIS AU PUBLIC COMMUNE D'ARES

Enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 44/2023

Le Maire de la Commune d'Arès a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Mr Daniel MAGUEREZ, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 06/03/2023 au 06/04/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture ou chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête,

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en Mairie le :

le lundi 06/03/2023 de 09h00 à 12h00

le jeudi 23/03/2023 de 09h00 à 12h00

le jeudi 06/04/2023 de 14h00 à 17h00

Les observations pourront également être déposées pendant la durée de l'enquête publique par écrit ou directement par voie postale au commissaire enquêteur à la Mairie d'ARES, 7 rue Pierre Pauilhac - 33740 ARES.

Le dossier d'enquête sera également intégralement consultable sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4497>.

Les citoyens pourront également y intervenir et laisser des observations directement en ligne pendant toute la durée de l'enquête

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33
Journal : DEPECHE DU BASSIN
Parution : 09 mars 2023
Référence n°DBL003461

GUJAN MESTRAS, le 15 février 2023

AVIS AU PUBLIC COMMUNE D'ARES

Enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 44/2023

Le Maire de la Commune d'Arès a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Mr Daniel MAGUERIZ, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 06/03/2023 au 06/04/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture ou chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en Mairie le :

le lundi 06/03/2023 de 09h00 à 12h00

le jeudi 23/03/2023 de 09h00 à 12h00

le jeudi 06/04/2023 de 14h00 à 17h00

Les observations pourront également être déposées pendant la durée de l'enquête publique par écrit ou directement par voie postale au commissaire enquêteur à la Mairie d'ARES, 7 rue Pierre Paulhac - 33740 ARES.

Le dossier d'enquête sera également intégralement consultable sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4497>.

Les citoyens pourront également y intervenir et laisser des observations directement en ligne pendant toute la durée de l'enquête

Bordeaux, le 15 février 2023

PARUTION :

Département : 33

Journal : Echos Judiciaires Girondins

Date de parution : 17 février 2023

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*

AVIS AU PUBLIC COMMUNE D'ARES

Enquête publique relative au projet de modification n° 1
du Plan local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 44/2023

Le Maire de la Commune d'Arès a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Mr Daniel MAGUERIZ, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 06/03/2023 au 06/04/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture ou chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête,

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en Mairie le :

- le lundi 06/03/2023 de 09h00 à 12h00
- le jeudi 23/03/2023 de 09h00 à 12h00
- le jeudi 06/04/2023 de 14h00 à 17h00

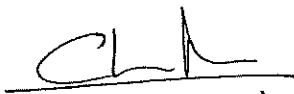
Les observations pourront également être déposées pendant la durée de l'enquête publique par écrit ou directement par voie postale au commissaire enquêteur à la Mairie d'ARES, 7 rue Pierre Paulilhac - 33740 ARES.

Le dossier d'enquête sera également intégralement consultable sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4497>.

Les citoyens pourront également y intervenir et laisser des observations directement en ligne pendant toute la durée de l'enquête

L23EJ06430

Le Président, Guillaume Lalau



Bordeaux, le 15 février 2023

Hebdomadaire d'informations générales, judiciaires et légales
108 Rue Fondaudège
CS 71900 33081 BORDEAUX CEDEX
www.echos-judiciaires.com

PARUTION :

Département : 33

Journal : Echos Judiciaires Girondins

Date de parution : 10 mars 2023

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*

AVIS AU PUBLIC COMMUNE D'ARES

Enquête publique relative au projet de modification n° 1
du Plan local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 44/2023

Le Maire de la Commune d'Arès a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Mr Daniel MAGUERIZ, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 06/03/2023 au 06/04/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture ou chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête,

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en Mairie le :

- le lundi 06/03/2023 de 09h00 à 12h00
- le jeudi 23/03/2023 de 09h00 à 12h00
- le jeudi 06/04/2023 de 14h00 à 17h00

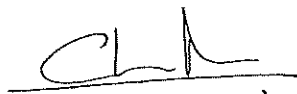
Les observations pourront également être déposées pendant la durée de l'enquête publique par écrit ou directement par voie postale au commissaire enquêteur à la Mairie d'ARES, 7 rue Pierre Pauilhac - 33740 ARES.

Le dossier d'enquête sera également intégralement consultable sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4497>.

Les citoyens pourront également y intervenir et laisser des observations directement en ligne pendant toute la durée de l'enquête

L23EJ06432

Le Président, Guillaume Lalau



AVIS AU PUBLIC

COMMUNE D'ARES

Enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 44/2023

Le Maire de la Commune d'Arès a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Mr Daniel MAGUERIZ, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 06/03/2023 au 06/04/2023 aux jours et heures habituels d'ouverture ou chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête,

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en Mairie le :

- le lundi 06/03/2023 de 09h00 à 12h00
- le jeudi 23/03/2023 de 09h00 à 12h00
- le jeudi 06/04/2023 de 14h00 à 17h00

Les observations pourront également être déposées pendant la durée de l'enquête publique par écrit ou directement par voie postale au commissaire enquêteur à la Mairie d'ARES, 7 rue Pierre Pauilhac – 33740 ARES.

Le dossier d'enquête sera également intégralement consultable sur le site internet :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4497> .

Les citoyens pourront également y intervenir et laisser des observations directement en ligne pendant toute la durée de l'enquête



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Arès

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous soussigné, Xavier DANEY, maire de la Commune d’Arès, certifions avoir déposé et affiché aux lieux habituels d’affichage en Mairie le 27 février 2023, l’avis d’ouverture d’enquête publique relatif à la modification n° 1 du PLU de la commune d’Arès.

Cet avis a été mis à la disposition du public avant le début de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci soit du 06 mars 2023 au 6 avril 2023.

En foi de quoi nous avons délivré le présent certificat pour valoir ce que de droit

Fait à Arès le 17 avril 2023



Le Maire
Xavier DANEY

PIECE JOINTE N°3

- Procès verbal de synthèse des observations.
Assorti du
- Mémoire en réponse de la commune d'Arès

Procès-verbal de synthèse

Intégrant les réponses de la collectivité

Modification n°1 du PLU de la commune d'ARES

Nous avons regroupé au paragraphe 4, les différentes thématiques soulevées par les PPA et le public, afin de vous proposer d'en faire une réponse globale par thème.

1 - Observations des PPA

Le SYBARVAL a exprimé un avis favorable au projet de modification du PLU mais regrette cependant que les impacts en termes de flux routiers consécutifs à la modification de l'OAP du site « Montagne » n'ont pas été évalués et observe que la densité de logements de cette OAP est inférieure à la densité moyenne fixée pour l'ensemble de la commune. (Q1)

Réponse de la commune Q1 : C'est précisément l'incidence négative notable induite par la création d'une voie de desserte donnant directement accès sur un ensemble pavillonnaire à l'ouest du terrain d'assiette du projet qui a motivé le choix de la collectivité. Dans le cadre de la procédure de modification, il est en effet prévu de reporter le trafic prévisible vers les giratoires récemment créés au nord du site de la Montagne. Par ailleurs, les incidences quantitatives induites par la réalisation du projet pourront être évaluées dans le cadre de la préparation des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme. Une telle information sera en effet indispensable pour permettre d'apprécier la conformité du projet aux dispositions prévues à l'article 3 du règlement de la zone. S'agissant de la densité moyenne, la commune n'a pas souhaité modifier la programmation retenue lors de la dernière révision du PLU.

La COBAN souhaite deux précisions complémentaires : d'une part sur la définition du terme de « plateforme » utilisé dans le modificatif du règlement de l'UA6 et d'autre part si le pourcentage de surfaces imperméabilisées peut se lire en incluant un espace vert commun ou se comprendre pour chaque parcelle (Q2). La COBAN demande enfin la reprise du plan des servitudes d'utilités publiques afin de pouvoir l'inclure à la cartographie intragéo.

Réponse de la commune Q2 : (1) La plateforme correspond à l'emprise publique, d'une limite à l'autre, et non uniquement à la chaussée des voies concernées.

(2) Une précision technique doit en effet être apportée, afin de clarifier le sens des dispositions prévues à l'article 13 du règlement du PLU. Ce point sera examiné avant l'approbation de la procédure de modification du PLU.

Enfin, s'agissant des servitudes d'utilité publique, il est rappelé qu'en vertu des dispositions prévues à l'article L.133-3 du code de l'urbanisme, « tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en

vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion. » Cette obligation est entrée en vigueur le 1er juillet 2015. Une partie des servitudes peut être collectée sur le géoportail de l'urbanisme. Pour les servitudes non disponibles par ce biais, il convient de se rapprocher de chaque gestionnaire défaillant.

La DDTM soulève la non prise en compte d'observations formulées par l'Etat en 2017 concernant les OAP « Montagne » et « Grande Lande », relatives au risque incendie, au risque inondation, aux enjeux environnementaux (Q3). La DDTM relève une évolution du pourcentage de non imperméabilisation en zones UA et UC mais souligne que la loi climat et résilience du 24 août 2021 vise une ambition plus grande en matière de réduction de consommations d'espaces et d'artificialisation. (Q4)

Réponse de la commune Q3 : *Le PLU approuvé en 2017 comportait des règles adaptées et proportionnées aux risques et enjeux environnementaux décelés sur le territoire. La commune n'a pas porté atteinte aux mesures édictées pour assurer la prise en compte des intérêts précités. Les consultations et les pièces exigées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation permettront de garantir la prise en compte des risques et enjeux évoqués (en fonction des seuils : loi sur l'eau, examen au cas par cas, défrichement, consultation du SDIS...).*

Réponse de la commune Q4 : *La modulation des seuils vise à concilier différents impératifs pouvant impliquer des solutions contraires : d'une part la densification des espaces bâtis, qui conduit à réduire les exigences en matière de surfaces en pleine terre, et d'autre part la prise en compte des enjeux climatiques et des risques de ruissellement, qui impose au contraire de maintenir des exigences suffisamment élevées en matière de surfaces en pleine terre. Pour orienter sa démarche, la commune s'est appuyée sur une analyse préalable de l'imperméabilisation des sols constatée au sein des différentes zones du PLU. Elle a pu constater une imperméabilisation importante en zone UA (pouvant atteindre 100% sur certaines unités foncières) et au contraire une imperméabilisation nettement plus faible dans les secteurs à dominante pavillonnaire. La commune s'est donc appuyée sur cette analyse pour moduler l'exigence en matière d'espaces en pleine terre, en tenant compte du niveau d'imperméabilisation actuellement constaté au sein des différentes zones du PLU.*

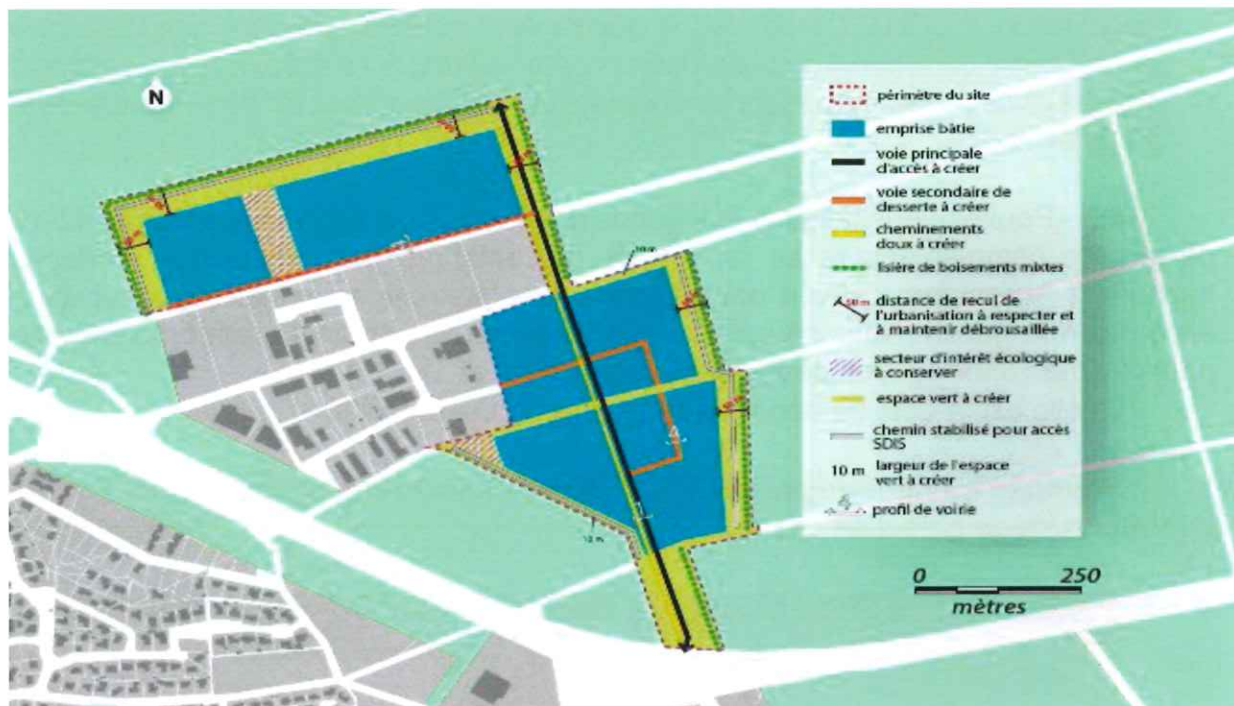
Nous vous demandons de bien vouloir nous faire connaître la réponse que vous envisagez d'apporter à ces Questions. Elles peuvent être de nature à répondre aux interrogations du public, mentionnées ci-après.

2 - Observations du public sur registre papier (quatre contributions manuscrites + deux lettres annexées)

A - Concernant l'évolution de l'OAP « grande Lande », Mr Mme Thomas mais aussi Mr Munos s'interrogent sur la sortie de la zone d'activités économiques sur la route à grande circulation : d'où les questions suivantes.

Q5 : Cette intersection ne doit-elle pas être adaptée pour faciliter l'entrée/sortie de véhicules lourds ? Quel type de franchissement de la route à grande circulation est prévu pour le cheminement doux ?

Réponse de la commune Q5 : Le giratoire aménagé par le département sur la D106 paraît suffisamment dimensionné pour gérer les flux de circulation attendus dans la zone ; étant précisé que l'accès à la future zone d'activités existe déjà. Au stade des études opérationnelles, les solutions techniques retenues pour la sécurisation des modes de déplacement alternatifs à l'automobile pourront être précisées, en concertation avec les services du conseil départemental, gestionnaire de la voie.



B – Mme Thibaut, 4 allée des rossignols exprime ses craintes sur l'augmentation des difficultés d'accès à sa propriété consécutive à la construction d'habitations sur la parcelle migrant de la zone UE à la zone UC. Elle fait valoir l'étroitesse de l'allée des rossignols qui interdit le croisement de deux véhicules

Q6 : Après visite du site, nous formulons les interrogations suivantes

- L'accès des futurs occupants de trois lots se fera t-il par l'allée des rossignols ?
- Les véhicules et engins de chantiers utilisés pour la construction sur les trois lots devront-ils emprunter l'allée des rossignols ?
- En cas d'incendie, l'accès du SDIS aux habitations bordant l'allée des rossignols et à l'espace boisé maintenue en zone UE est-il garanti ?
- Quelle sont les solutions envisagées (... geables) pour répondre à ces répondre à ces inquiétudes ?

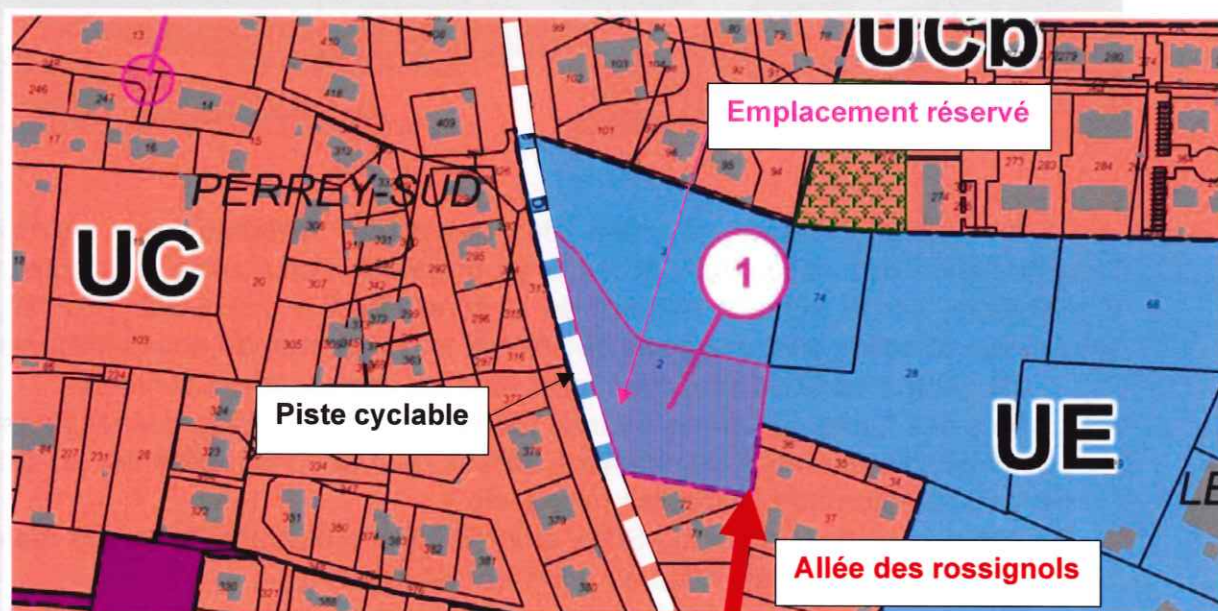
Réponse de la commune Q6 : Dans ce secteur, il est rappelé qu'un permis de construire a été accordé au printemps 2021, pour la construction de trois logements. Cette autorisation, affichée sur le terrain d'assiette du projet, est toujours valide. Elle a été accordée pour un projet de logements sociaux ; conformément au règlement de la zone UE. A cet égard, il serait incorrect de considérer que l'évolution du PLU, impliquant le reclassement en zone UC des terrains concernés, serait à l'origine des incidences décrites dans la question.

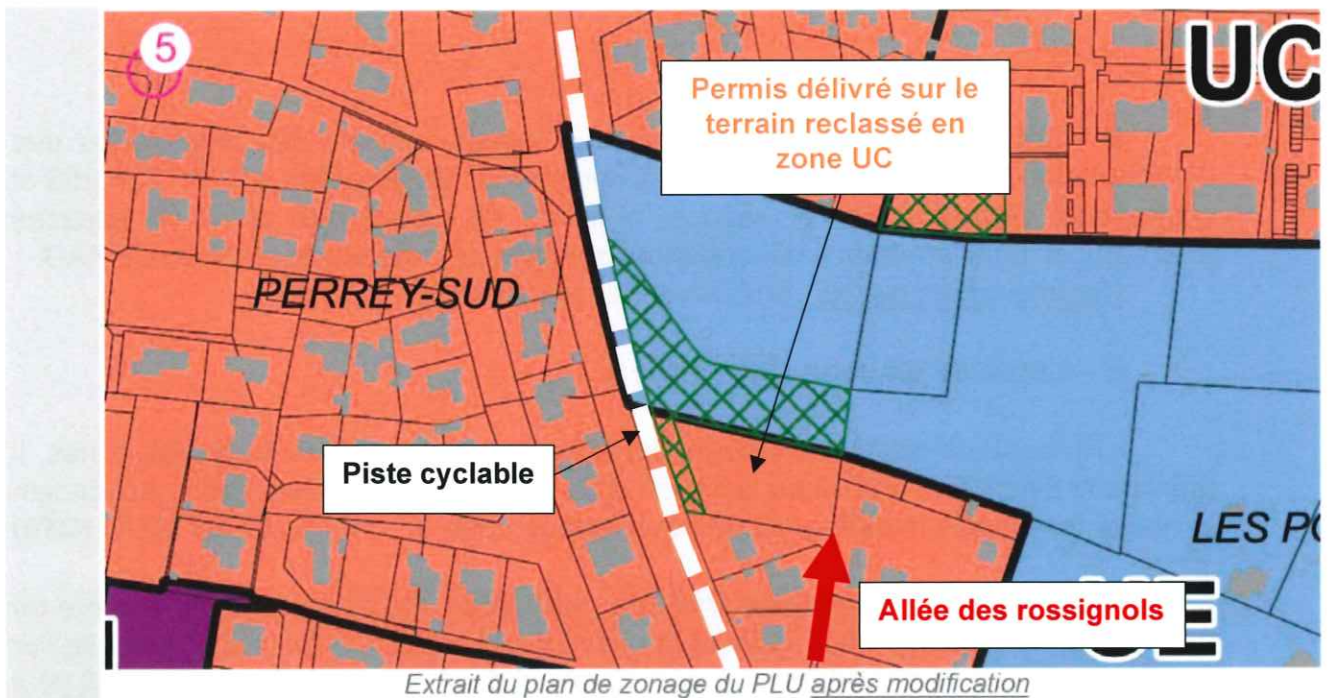
Néanmoins, la configuration du secteur implique en effet une vigilance particulière au sujet de la réalisation des accès et de la desserte, tant pour l'accès des engins d'incendie et de secours que pour l'organisation de la collecte des ordures ménagères. La saisine des services compétents pour la gestion de ces deux missions de service public n'est pas au nombre de celles imposées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Néanmoins, compte tenu des enjeux, la commune s'engage à procéder à de telles consultations en cas de dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation sur ce terrain à l'issue de la modification du PLU. L'autorisation pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions particulières, s'il s'avère que les solutions d'accès et de desserte ne sont pas pleinement satisfaisantes du point de vue de la sécurité.

Q7 - Pouvez-vous détailler la légende des deux plans figurant aux Pages 42-43 de la note complémentaire au rapport de présentation (notamment trois surfaces hachurées - périmètre couvert par le permis de construire en projet, piste cyclable, allée des rossignols). Nous souhaitons joindre ce nouveau plan au rapport d'enquête pour illustrer l'interrogation déposée par Mme Thibaut.

Quelle est la date de dépôt de ce permis de construire.

Réponse de la commune Q7 : Des plans annotés comme suit seront insérés dans la notice de présentation.





Extrait du plan de zonage du PLU après modification

Le permis de construire, accordé en 2021, a été déposé au début de la même année.

C – une contributrice qui a souhaité rester anonyme (pages 3-4 du registre)

- Conteste la procédure de modification du PLU considérant que l'abaissement du seuil déclenchant le l'obligation de production de logements locatifs changent les orientations du PADD (&3.1) et oblige une procédure de révision. (Q8)
- Conteste que la gestion plus fine des reculs en fonction des hauteurs peut avoir un impact préjudiciable sur la constructibilité et sur la perméabilité des parcelles (déjà impactée par la baisse à 20%). (Q9)
- Soutient que la validité de « l'arrêté » du Maire du conseil municipal qui n'a pas été soumis au conseil municipal. (Q8)

Réponse de la commune Q8 : Le renforcement des exigences prévues en matière de production de logements locatifs sociaux ne contredit aucune orientation générale du PADD. Au contraire, l'évolution du PLU sur ce point contribue à mettre en œuvre la diversification des produits immobiliers et fonciers promue par le PADD. Il est noté que les services de la DDTM ont noté positivement cette évolution.

Par ailleurs, les dispositions du code de l'urbanisme précisent bien que la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire et non du conseil municipal, contrairement à la procédure de révision du PLU.

Réponse de la commune Q9 : La modulation des hauteurs vise à réduire l'impact paysager et urbain de la densification en zone UA. Son impact sur la perméabilité des parcelles est considéré comme négligeable ; ce que n'a pas contesté la mission régionale d'autorité environnementale lors de l'analyse du dossier avant l'émission de l'avis conforme portant dispense d'évaluation environnementale. L'impact sur la constructibilité paraît limité.

D – Mr Camion, riverain du bois des lugées, reprend les inquiétudes des contributeurs, riverains du bois de lugées concernant les parcelles AY 253,255,256 et souhaite la protection de cet espace, réservoir de biodiversité et de 57 espèces d'oiseaux et sous la menace d'inondation identifiée par une étude 2020 du CERAG.

Commentaires du CE : problématique traitée au &3-B

E – Lettre de Mr Jean-Guy Perriere

- Propose de maintenir 30% de surfaces perméables dans toutes les zones. Il regrette la diminution à 20% en zone UA alors que le réseau d'évacuation est ancien et ne comprend pas la différence de pourcentage entre les zones UB/AU et UC (Q10)

Réponse de la commune Q10 : La modulation des obligations en matière de surfaces perméables tient compte de la réalité de l'occupation des sols constatée sur le terrain à l'heure actuelle, avec une imperméabilisation plus forte en zone UA et a contrario plus faible en zone UC. L'intérêt d'une réduction des exigences en matière de surfaces non imperméabilisées en zone UA a été reconnu par les services de la DDTM, notamment afin de permettre une densification du centre urbain.

- Considère que les règles de calcul et de retrait en cas de réalisation de d'avant-toits vont à l'encontre du maintien de l'identité du tissu urbain Arésien et propose une solution une modification de l'article 11 de chaque zone. (Q11)

Réponse de la commune Q11 : Les règles proposées par la commune visent au contraire à maintenir les caractéristiques typiques de l'architecture Arésienne, en évitant de contraindre la réalisation d'avants toits aux dimensions généreuses, dans un contexte de renforcement de l'occupation des espaces bâtis. Une précision pourra être apportée à ce sujet avant l'approbation du dossier, afin de clarifier l'application de la règle.

- S'agissant de la modification de l'OAP « la Montagne », il estime indispensable de relier au sud la voirie à construire à celle existante (Q12)

Réponse de la commune Q12 : Le terrain au sud de la Montagne est protégé au titre des espaces boisés classés (EBC) ; étant rappelé que ce classement répond notamment aux obligations de la loi littoral qui imposent le classement des ensembles boisés les plus significatifs (article L.121-27 du code de l'urbanisme). Cette solution ne peut donc pas être retenue.

- Le contributeur s'inquiète sur l'insuffisance de la desserte de la zone au regard de l'augmentation de fréquentation de la zone, consécutive à la modification de l'OAP « grande Lande » envisagée. Cette crainte se rapproche en partie de celle de Mr Mme Thomas. La desserte prévoit-elle le développement de l'activité économique de la zone ? (Q13)

Réponse de la commune Q13 : Voir réponse Q5.

- Souligne la difficulté de réaliser les logements locatifs sociaux compte tenu du prix du foncier et s'interroge sur la pertinence d'imposer des quotas aux communes plutôt qu'à un espace supra-communales. Reste perplexe sur l'intérêt de la mesure.

- S'interroge sur l'urgence de ces nouvelles dispositions de servitude de mixité sociale avant la finalisation du SCOT et leur caractère réaliste (2 logements sur 4 !!!)
(Q14)

Réponse de la commune Q14 : *La programmation en matière de logements locatifs sociaux relève moins du SCoT (qui peut certes formuler des orientations en matière de mixité sociale) que du Programme Local de l'Habitat (PLH), qui intègre des objectifs minimums en matière de production de logements, notamment en matière sociale. Par ailleurs, les services de la DDTM ont confirmé dans leur avis l'urgence associée à un renforcement des obligations imposées en matière de production de logements sociaux.*

F – lettre de Mr Mme Avrane

Fait observer une modification de la carte cadastrale faisant disparaître un espace boisé classé sur la parcelle 439.

S'agit-il d'un déclassement ou d'une erreur ? (Q15)

Réponse de la commune Q15 : *Il s'agit clairement d'une erreur matérielle qui sera corrigée avant l'approbation de la procédure ; aucune réduction d'une protection édictée afin de préserver les espaces naturels et les paysages n'étant opérée à l'occasion de la modification du PLU.*

3 - Observations du public sur registre électronique

652 visiteurs uniques ont consulté le dossier, 467 documents ont été téléchargés par 267 visiteurs.

Le registre numérique a recueilli 20 contributions : les contributions 1(test du registre par le CE) et 16 (correction d'erreur) ne sont pas analysées ci-après.

A - Les contributions individuelles 6,16,17,18,19,20 et la contribution 8 des « amis d'Arès » (cf PJ n°4), essentiellement riverains du lotissement des mimosas, revendiquent le classement de la parcelle AO68 en zone naturelle et espace boisé à conserver et exprime leur désaccord sur le classement actuel UC. Ils évoquent un projet de 24 logements sur cette zone.

Ils s'appuient sur la richesse écologique de la zone En substance « ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes accueille un certain nombre d'espèces animales protégées telles que l'écureuil roux dont la présence dépend du maintien des grands pins maritimes, tout un cortège d'oiseaux sédentaires (mésanges, pinson, roitelet, .) ou migrateurs (huppe fasciée, rouge queue à front blanc, faucon hobereau) et d'autres espèces arboricoles (chauves-souris, insectes xylophages) liées à la qualité authentique de ce vestige du Bois des Lugées qui

occupait tout ce secteur d'ARES autrefois. ».....et soulignent que « la parcelle est sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG ».

B - Les contributions individuelles 2,3,5,10,11,12,13,14 et la contribution 9 du collectif du bois des lugées (cf PJ n°4), essentiellement riverains du bois des Lugées, revendiquent le classement des parcelles AY253, AY254, AY255, AY256 en zone naturelle et espace boisé à conserver et exprime leur désaccord sur le classement actuel 1AU en zone future à urbaniser. Ils s'inquiètent d'un projet de lotissement sur ce bois privé et soulignent des problèmes de gestion d'eau pluviale, le risque d'inondation par remontée de nappe, et liste les espèces et habitats naturels dans ce bois. Voir photos et documents ci-joints. (PJ n°4)

Commentaires du CE : Quelle que soit la légitimité ou la pertinence des revendications exprimées en B et C, elles ne relèvent pas strictement de la procédure de la modification présente du PLU, le classement des parcelles concernées est maintenu : UC pour A068, 1AU pour AY253, AY254, AY255 et AY256.

Ces contributions relativement nombreuses ont été à l'origine de mobilisations (voir articles de presse PJ n°5 hors enquête publique). Nous avons donc estimé qu'elle devait être portée à la connaissance de la commune dans cette synthèse.

C – la contribution n°15 est le fait de la présidente de « plage boisée à sauvegarder ». Elle évoque une manifestation qui s'est tenue le 5 mars 2023 pour la défense de l'espace vert les mimosas. Elle s'associe aux revendications &3A et 3B.

Elle développe ensuite ce qui s'apparente à un programme en identifiant de nombreux aspects que la modification du PLU ne traite pas.Granulométrie de l'étude, gestion des risques inondation puis sanitaires, perspectives paysagères, coupure d'urbanisation....

Nous retenons les observations soulevées en strict rapport avec l'enquête publique sur lesquels nous demandons à la commune d'apporter des réponses,

Q16 - Erreurs et omissions dans le dossier ?

Q17 - Manque d'information et de concertation

Q18 - L'étalement urbain consécutif à l'OAP Grande Lande augmente le risque incendie et le trafic routier au détriment des boisements et milieux naturels et qu'ainsi la lutte contre le dérèglement climatique n'a pas été pris en compte.

Réponse de la commune Q16 : *L'analyse de l'état initial de l'environnement réalisée à l'occasion de la préparation du dossier de modification du PLU est proportionnée aux enjeux décelés. C'est ce qui a conduit la Mission Régionale d'Autorité Environnementale à conclure à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce dossier.*

Réponse de la commune Q17 : *La procédure de modification n'a pas été soumise à concertation préalable, dès lors que l'évaluation environnementale n'était pas requise. La collectivité a ainsi fait application des dispositions prévues à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. L'enquête publique a permis l'expression des observations et propositions du public dans de bonnes conditions, comme le révèle le nombre élevé de téléchargements du dossier et de remarques formulées.*

Réponse de la commune Q18 : La procédure de modification n'implique aucune évolution du périmètre de la zone de la Grande Lande. Il n'en résulte donc aucune aggravation de l'exposition au risque et aucune incidence environnementale notable.

D – contribution n°4 - Regrette l'absence d'une réunion publique pour présenter le projet et sollicite une prolongation de l'enquête publique pour ce faire. (Q19)

Se soucie de la réponse du SIBA à la modification de l'article 13 en rapport au risque d'inondation (Q20)

S'interroge sur les risques engendrés par la modification de pourcentage de logements locatifs sociaux : craint une mixité forcée et un découragement des entreprises pour construire. (Q21)

Reprend les revendications présentées aux 3A et 3B.

Evoque aussi des aspects généraux et ambitieux que ne traite pas la procédure de modification en matière de développement durable et de protection de l'environnement.

Réponse de la commune Q19 : Voir réponse Q17.

Réponse de la commune Q20 : Le SIBA ne fait pas partie des personnes publiques associées dont la notification est prévue par les textes en vigueur. Il n'a donc pas émis d'avis au sujet de la procédure de modification.

Réponse de la commune Q21 : Voir réponses Q8 et Q14.

E – contribution 7 - Après une synthèse complète points traités par la modification, souligne quelques erreurs du dossier, rappelle les épisodes hivernaux d'inondation, exprime des considérations générales sur des aspects que ne traite pas la modification proposée.

Dans sa conclusion, il s'interroge sur l'impact des modifications sur l'espace boisé urbain et le réseau d'assainissement, regrette des lacunes sur la prise en compte du patrimoine naturel, regrette l'étalement urbain du site la Grande Lande, souligne une description insuffisante de la palette végétale.

Les problématiques abordées appuient celles déjà soulevées par les différents intervenants.

4 - THEMATIQUES

4-1 : OAP site Grande Lande - desserte routière

L'étalement urbain consécutif à l'OAP Grande Lande augmente le risque incendie et le trafic routier au détriment des boisements et milieux naturels et qu'ainsi la lutte contre le dérèglement climatique n'a pas été pris en compte (Q18).

La desserte risque d'être insuffisante si le développement de l'activité économique de la zone n'est pas pris en compte (Q13).

Cette intersection ne doit-elle pas être adaptée pour faciliter l'entrée/sortie de véhicules lourds ? Quel type de franchissement de la route à grande circulation est prévu pour le cheminement doux ? (Q5).

4-2 : OAP site Montagne – Desserte routière

Les impacts en termes de flux routiers consécutifs à la modification de l'OAP du site « Montagne » n'ont pas été évalués (SYBARVAL) (Q1)

S'agissant de la modification de l'OAP « la Montagne », il estime indispensable de relier au sud la voirie à construire à celle existante (Q12).

4-3 : Risque incendie et inondation

La DDTM soulève la non prise en compte d'observations formulées par l'Etat en 2017 concernant les OAP « Montagne » et « Grande Lande », relatives au risque incendie, au risque inondation, aux enjeux environnementaux (Q3).

4-4 : Augmentation de la part de logements sociaux

Nous nous interrogeons sur l'urgence de ces nouvelles dispositions de servitude de mixité sociale et leur caractère réaliste (2 logements sur 4 !!!). Les quotas ne sont imposés qu'aux communes de plus de 15000 habitants (Q14)

S'interroge sur les risques engendrés par la modification de pourcentage de logements locatifs sociaux : craint une mixité forcée et un découragement des entreprises pour construire (Q21).

4-5 : Gestion du tissu urbain – (règles de recul et gestion de hauteur)

Précision sur la définition du terme de « plateforme » utilisé dans le modificatif du règlement de l'UA6 (Q2)

Conteste que la gestion plus fine des reculs en fonction des hauteurs peut avoir un impact préjudiciable sur la constructibilité et sur la perméabilité des parcelles (déjà impactée par la baisse à 20%) (Q9).

Considère que les règles de calcul et de retrait en cas de réalisation d'avant-toits vont à l'encontre du maintien de l'identité du tissu urbain Arésien et propose une solution une modification de l'article 11 de chaque zone (Q11).

4-6 : Artificialisation des sols

La DDTM relève une évolution du pourcentage de non imperméabilisation en zones UA et UC mais souligne que la loi climat et résilience du 24 août 2021 vise une ambition plus grande en matière de réduction de consommations d'espaces et d'artificialisation. (Q4)

Regret pour la diminution à 20% en zone UA alors que le réseau d'évacuation est ancien et incompréhension pour la différence de pourcentage entre les zones UB/AU et UC (Q10)

Se soucie de la réponse du SIBA à la modification de l'article 13 en rapport au risque d'inondation (Q20)

Le pourcentage de surfaces imperméabilisées peut se lire en incluant un espace vert commun ou se comprendre pour chaque parcelle (Q2)

4-7 : Modification espace réservé (espace Brémontier) – (Q6)

Après visite du site, nous formulons les interrogations suivantes

- L'accès des futurs occupants de trois lots se fera-t-il par l'allée des rossignols ?
- Les véhicules et engins de chantiers utilisés pour la construction sur les trois lots devront-ils emprunter l'allée des rossignols ?

- En cas d'incendie, l'accès du SDIS aux habitations bordant l'allée des rossignols et à l'espace boisé de la zone UE est-il garanti ?
- Quelles sont les solutions envisagées (... geables) pour répondre à ces inquiétudes ?

(Q7) - Pouvez-vous détailler la légende des deux plans figurant aux Pages 42-43 de la note complémentaire au rapport de présentation (notamment trois surfaces hachurées - périmètre couvert par le permis de construire en projet, piste cyclable, allée des rossignols). Nous souhaitons joindre ce nouveau plan au rapport d'enquête pour illustrer l'interrogation déposée par Mme Thibaut.

Quelle est la date de dépôt de ce permis de construire

4-8 : Dossier et Procédure d'enquête publique

Conteste la procédure de modification du PLU considérant que l'abaissement du seuil déclenchant l'obligation de production de logements locatifs changent les orientations du PADD (&3.1) et oblige une procédure de révision. (Q8)

Soutient que la validité de « l'arrêté » du Maire du conseil municipal qui n'a pas été soumis au conseil municipal. (Q8)

Il existe des Erreurs et omissions dans le dossier (Q16)

Manque d'information et de concertation (Q17)

Regrette l'absence d'une réunion publique pour présenter le projet et sollicite une prolongation de l'enquête publique pour ce faire. (Q19)

4-9 : lettre de Mr Mme Avrane

Fait observer une modification de la carte cadastrale faisant disparaître un espace boisé classé sur la parcelle 439. S'agit-il d'un déclassement ou d'une erreur ? (Q15).

4-10 : Revendication de classer les parcelles en « espace boisé classé ou à sauvegarder.

Sans conteste la légitimité d'une telle revendication, nous devons faire observer que le classement des parcelles A068, AY253, AY254, AY255, AY256 n'est pas modifié par la procédure de modification, objet de l'enquête publique.

Daniel Maguères
Commissaire enquêteur



PIECE JOINTE N°4

Le registre papier
Notes et courriers reçus
Registre dématérialisé et PJ
Etat de consultation du registre électronique

COMMUNE D'ARES
DEPARTEMENT DE GIRONDE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Mr Xavier DANEY

Agissant en qualité de Maire

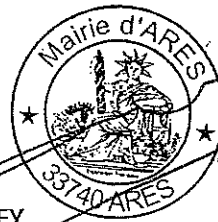
Pour le compte de la commune d'Arès

Déclare ouvrir ce jour le présent registre coté et paraphé, contenant dix neuf pages, destiné à recevoir les observations des personnes intéressées par le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Arès.

Fait à Arès le 06/03/2023

Le Maire

Xavier DANEY



Objet de l'enquête : enquête publique relative à la **modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arès.**

Arrêté d'ouverture d'enquête : N° 44/2023

en date du 13/02/2023

Commissaires enquêteurs :

Mr Daniel MAGUERZ

qualité : Ingénieur général de l'armement, retraité

Durée de l'enquête : 32 jours, ouverte du 06 mars 2023 au 06 avril 2023

Siège de l'enquête : Hôtel de Ville- 7 rue Pierre Pauilhac- 33740 ARES

Registre d'enquête comportant : feuillets non mobiles, côté et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à la mairie siège de l'enquête.

(Rapport et conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public à la Mairie dès réception)

Réception du public par le Commissaire Enquêteur

Le lundi 06 mars 2023	de	09h00 à	12h00
Le jeudi 23 mars 2023	de	09h00 à	12h00
Le jeudi 06 avril 2023	de	14h00 à	17h00

OBSERVATIONS DU PUBLIC


Interrompu par les engins de chantier.
la difficulté d'accès est très pénalisable pour nous même et nos voisins. Nous sommes également en droit de craindre des difficultés d'accès pour les véhicules du SDIS en cas d'incendie. (maisons ou forêt proches) inaccessibles) ~~Des~~
Des améliorations d'accès du hameau nous paraît indispensable.

le 23/03/2023

- Vu le relevement de logements sociaux par l'abaissement de manière significative du seuil de logements (3.204) ^{note complémentaire}
- Vu le PADD qui impose 35% de logements sociaux minimum par opération de 15 logements.
- Vu l'art. L 153-31 1^{er} alinéa Code urbanisme ce projet change les orientations définies par le Projet d'aménagement de développement durable (PADD).
il doit être retiré ou annulé car dans ce cas la révision s'impose.

Vu l'art 1 : objet de requête de l'arrêté du maire en date du 13/02/2023.
l'adaptation des dispositions réglementaires en matière de recul selon la hauteur des constructions pour permettre la réalisation d'avant toit

paraphe



feuille 2

mb

OBSERVATIONS DU PUBLIC

(pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au Commissaire Enquêteur)

le 06-03-2023

Vente de ~~XXXXXX~~ qui évoque de nombreuses interrogations et notamment l'impact de la modification du PLU sur le PADD.

Elle propose une contribution écrite pour valider toutes ses observations.

6 mars 2023 (Contribution anonyme) ~~XXXXXX~~

le 08-03-2023

le 23/03/2023

OAP La Grande Lande cheminiquement doux. accès en venant du centre ville d'Arès - quel est la solution préconisée ? sous-terrain, passerelle ?

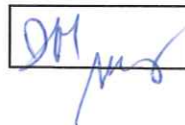
Nous avons entendu parlé de la création d'une zone de parking pour camping-car ~~en~~ à proximité des zones UC et UK. (vers l'aco).
Qu'en est-il ?

M et Mme THOMAS Frédéric et Marie

le 23/03/2023

Maudane Thibaut 4 allée des Rossignols ARÈS
le Transfert de UE vers UC qui conduit à la construction de Maison va aggraver l'accès de Notre zone. A plusieurs reprises lors de travaux (T. à l'égoût) l'accès a été durablement

paraphe



OBSERVATION DU PUBLIC

Vu le rajout de la gestion plus fine des hauteurs (3.2.5.1) le recul de la $\frac{1}{2}$ de la hauteur du bâtiment au prétexte d'une incidence paysagère ; ferment la perception de la voie, diminuent la perméabilité des parcelles et des jardins et réduisent la présence du tissu végétal.

Et vu que la perméabilité des parcelles ainsi que le tissu végétal est déjà renforcé par la modification de l'art VA 13.2 à 20%

- Sachant que son impact, peut aller jusqu'à une diminution importante de l'emprise au sol de la bande de 15m parallèle à la voie ART VA 6.2

Exemple.

* bande de 15m emprise au sol 100% H. 12m
 * modification construction de 12m emprise
 recul $\frac{1}{2}$ h soit 6m où une diminution d'emprise au sol dans cette bande de 40% qu'il faut rapporter sur chaque niveau (R+2 voir R+3 selon architecture), la diminution de la constructibilité de logements est préjudiciable.

Cette gestion rajoutée est différente de celle proposée.

Elle ne figurait pas dans l'objet de l'enquête de l'arrêté du maire du 13/02/2023.

Elle n'a pas été soumise au vote des conseillers municipaux et de ce fait

Elle doit être retiré ou annulé car

paraphe

DH

d°/ Elle est entachée d'illégalité.

my

OBSERVATIONS DU PUBLIC

2°/ la régression de la constructibilité de logement
contenue au PADD lequel élabore
un projet urbain sur la densification
du bâti
dans ce cas la révision s'impose
ARTICLE 153-31 du code de l'urbanisme

Anonyme

En arrivant sur ARES (A gauche
vers Breuille ou Lecluc - tout droit
vers le Ferret) Et à droite, sortie
"aveugle" vers "la grande Lande".

Ne doit pas servir cette sortie (ou
entrée) vers la zone d'activités économiques
↳ meilleur accès pour le véhicule Lande
et meilleure fluidité

François MONOS 24 bis Boulevard de l'Action
06 76 79 38 24

fin penance du 23/3
Mbs

paraphe

DM

Mbs

OBSEVATIONS DU PUBLIC

Debut permanence le 6/4/23

[Signature]

fin permanence le 6/4/23

[Signature]

paraphe

[Signature]

Le délai étant expiré,

Le commissaire enquêteur, Daniel MAGUEREZ, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs du 06 mars 2023 au 06 avril 2023.

De 8h30 à 12h30 – 13h30 à 18h30 le lundi et du mardi au vendredi de 8h30 à 12h30 – 13h30 à 17h00.

Les observations ont été consignées au registre par4..... personne(s)
(pages n°2-3-4.....).

En outre, il a été reçu3..... lettre(s) ou note(s)
qui ont été annexée(s) au présent registre.

A ARES, le6/4/2023.....



Aris le 25 Mars 2023

M. PERRIERE Jean-Guy
10, Allée de la Rivière
33740 ARES




Objet: enquête publique
Modif. n°1 du P.L.U. d'ARES

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la procédure citée
en objet je vous prie de trouver ci-joint
les observations et propositions que je
souhaite formuler et relatives aux
modifications envisagées pour le P.L.U.
de la commune d'ARES.

Je vous en souhaite bonne réception.

Uniquement agréé, Monsieur le Commissaire
Enquêteur j'ai l'honneur de ma
considération distinguée.



Moduler les surfaces non imperméabilisées, selon la physionomie du tissu urbain :

-20% en zone U A

-30% en zone U B et A U

-40% en zone U C.

La zone U A est la plus dense et la plus impactée par les surfaces imperméabilisées ;

elle comprend le secteur le plus ancien où le réseau d'évacuation des eaux pluviales est également ancien, et le plus difficile à remettre en état.

La réduction de 30 à 20% paraît être en contradiction avec la réalité du besoin.

De plus, il s'agissait là d'une mesure permettant de garder un urbanisme aéré, typique d'Arès, et ne facilitant pas des divisions parcellaires facilement constructibles.

Il est par ailleurs difficile de comprendre pourquoi 40% en zone U C et seulement 30% en zone U B. et A U.

PROPOSITION :

Conserver 30% de surfaces perméables pour chaque opération et dans toutes les zones.

Règles de recul et de retrait en cas de réalisation d'avants-toits.

La modification envisagée dans toutes les zones (U A, U B, U C, U D, A U.) permet de définir les reculs et retraits non pas à l'aplomb de l'avant-toit, mais au nu du mur.

La loi ALUR de 2015 a supprimé et interdit toute notion de surface minimale de terrain et de C.O.S..

L'effet immédiat, dans nos secteurs du Bassin d'Arcachon où le foncier est cher, a été le découpage des terrains existants en lots de petites surfaces (sans minimum) avec un renchérissement du prix au m².

Les communes dans l'élaboration de leur PLU, ont cherché des moyens de contreenir à ce découpage (qui entraîne souvent la destruction d'espaces plantés). Les règles d'implantation de recul et de retrait y contribuent fortement.

Au 3. 2.5 il est dit : « Le souci de la Municipalité actuelle est de ne pas voir disparaître l'identité du tissu urbain arésien, demeuré relativement peu dense ».

La modification proposée va à l'encontre de cette motivation, et va au contraire permettre de loger sur une parcelle donnée, une construction plus grande que celle qui aurait pu être réalisée avec les prescriptions du PLU de 2017.

PROPOSITION :

-Ne pas modifier les règles de recul et de retrait pour aucune zone.

-Si la Municipalité tient aux avant-toits, elle modifie simplement l' article 11 de chaque zone, relatif à l'architecture, en imposant pour chaque construction nouvelle ou agrandissement, des avant-toits dont elle définit une longueur maximale et minimale.

(D'où la difficulté de construire sur des détachements de petite surface et conserver ainsi un tissu urbain relativement peu dense.)

MODIFICATION de l'O.A.P. du site « La Montagne » :

- Supprimer toutes les possibilités de maillage routier avec le tissu pavillonnaire à l'ouest.
- Corriger l'ordre de programmation des phases.

La desserte, au départ de l'opération, par les infrastructures récemment réalisées pour le centre commercial, semble réaliste.

Il y aura à terme un nombre important de logements sur cet espace, avec un phasage en 3 tranches.

Il n'est pas concevable pour la construction et l'unité de la ville d'envisager plus de 300 logements avec une seule desserte par le Nord et ainsi réaliser un quartier isolé, avec des usagers qui seraient obligés de ressortir d'Arès pour accéder au centre ville.

Il est indispensable de relier la voie principale aux quartiers existants dans la partie Sud : Le plan proposé fait apparaître une voie en pointillé, uniquement utilisée comme voie pompiers. (Quid du service de santé, des ambulances privées, du service de ramassage des ordures ménagères, du bouclage des réseaux ...).

Ce projet de modification est irréaliste, et peut constituer une désinformation de la population.

PROPOSITION :

Avis favorable pour modifier l'ordre des tranches, mais obligation de relier au Sud (sur le plan) la voirie à construire à celle existante qui peut supporter cette liaison.

MODIFICATION de l'O.A.P. n°7 Grande Lande :

La modification consiste à ajouter sur la même surface une troisième tranche et à donner la priorité à la réalisation des tranches 1 et 2 à partir de la voie existante.

La zone d'activité existante est desservie par la voie dénommée « rue du Temple » qui part du rond point sur la RD 106.

Le premier rond point à l'entrée d'Arès a prévu lors de sa réalisation une branche pour desservir la zone d'activité.

La réalisation des tranches (1) et (2) du nouveau règlement va tripler sinon quadrupler la surface de la zone actuelle.

L'examen du trafic routier actuel sur l'accès à la zone fait apparaître une fréquentation très importante, compte tenu des activités variées et ouvertes au grand public, (Commerces, services, restaurants, centre technique Municipal, déchetterie ...) avec souvent des files d'attente pour accéder à la déchetterie

L'agrandissement prévu de la zone va accentuer de manière très importante ce trafic et le bouclage par la tranche 3 n'interviendra que dans un futur lointain.

Cette desserte, déjà inquiétante, est donc largement insuffisante pour la réalisation des tranches 1 et 2 (un accident, un incident sur la voie d'accès, un problème sur les réseaux et la zone est bloquée).

PROPOSITION :

Pour faciliter la réalisation de la zone d'activité, prévoir éventuellement 3 tranches, mais la deuxième doit être celle qui permet le bouclage (voirie et réseaux) par l'entrée prévue au rond point d'Arès.

Dispositions énoncées au titre de la servitude de mixité sociale.

Le précédent PLU imposait un pourcentage de 35 % de logements locatifs conventionnés, pour des opérations de plus de 15 logements, dans les zones A U uniquement (à ouvrir à l'urbanisation).

Les nouvelles dispositions prévoient 35 % de logements sociaux à partir de 4 logements créés dans toutes les zones.

-Il serait nécessaire de définir la notion de logement social (locatif, accession à la propriété, nouvelles formules de bail ...).

-Ces dispositions ne risquent-elles pas d'avoir un effet contraire à celui recherché ?

-Quel organisme social va s'engager pour gérer 2 logements (sur 4 au total) dans un secteur qui sera forcément diffus.

-La charge foncière (prix des terrains sur la commune) est trop importante pour du logement dit social, d'où la nécessaire augmentation des prix des logements libres restants.

La Communauté d'Agglomération du Bassin Nord a approuvé son P.L.H. pour l'ensemble des communes qui se retrouvent toutes avec un pourcentage de logements sociaux à peu près équivalent.

Le Bassin d'Arcachon et le Val de Leyre s'apprêtent à arrêter le SCOT.

Ne serait-ce pas à ces entités supra communales à définir les modalités de quotas pour des logements accessibles. Cela pourrait éviter une concurrence et une disparité entre les communes.

Il est à craindre que ces nouvelles dispositions réduisent sensiblement l'offre sur la commune et donc soient contraires à l'effet recherché.

reçu le 6/4/2023
MP
B

Alexandre et Sylvie Avrane
2, allée de la Pinède
33740 ARES

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique
de Modification du PLU
de la Ville d'Arès
du 6 mars 2023 au 6 avril 2023

REMIS EN MAIN PROPRE

Arès, le 5 avril 2023

Monsieur le Commissaire,

Nous souhaitons attirer votre attention sur une modification du PLU qui semble contraire aux objectifs affichés de protection et de conservation de la ville d'Arès :

En zone UB, la parcelle 439 comporte une zone boisée protégée par l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sur la carte du nouveau PLU proposé, cette zone protégée a disparu.

Il s'agit d'arbres centenaires qui abritent des papillons dont l'espèce serait protégée. Cette parcelle jouxte la zone UA et est située près du centre-ville (entre l'Avenue de la Gare et l'Avenue du Port). Elle est non construite et offre un poumon de verdure autour d'une zone fortement bâtie.

Nous nous opposons donc à ce déclassement.

Nous vous demandons d'annexer ce courrier, avec vos éventuelles observations complémentaires, au registre de l'Enquête Publique de Modification du PLU de la Ville d'Arès.

Veillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

 - 

PJ : extraits du PLU avant et après modifications

Extrait du PLU avant modifications



Extrait du PLU après modifications prévues en avril 2023



Monsieur le Commissaire enquêteur,

relatif au prix des légumes (articles AY 253-255
et 256 au Zéro naturel et « bio », à cet
sujet de la course et autre, constituant
un élément de Patrimoine vert issu de
l'offre de présentation de produits d'après au 2019

Il en vient donc de rediffuser plusieurs

à sens ; les données sont sujet de la

direction d'indication sur le site en
2020 des CERAG.

à la constitution en respect de bio-diversité
des sujets d'indication.

en espérant cette compréhension s'ajoute
après Monsieur le Commissaire enquêteur,
l'opération de nos services de suivi

le 5 avril 2023

Amélie et JP Carmin

91 rue des Huit JUILLET

des

Amélie

Carmin

reçu le 6/4/2023

M. J.

ARES : projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune

<https://www.registre-dematerialise.fr/4497/>

Contributions dématérialisées uniquement

Dates

Du lundi 6 mars 2023 à 08h30 au jeudi 6 avril 2023 à 17h00

Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E23000016/33 du 8 février 2023 - Tribunal Administratif de BORDEAUX

Arrêté d'ouverture

Arrêté municipal N°44/2023 en date du 13 février 2023

Commissaire enquêteur(rice)

Monsieur Daniel MAGUEREZ

Contribution n°20 (Web)

Proposée par Esplandiu Christian
(christian.esplandiu@orange.fr)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 15h53
Adresse postale : 15 avenue des Tamaris 33740 Arès

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du lotissement les Mimosas situé à l'ouest de l'avenue de la Libération en direction d'Andernos, je demande le classement de la parcelle AO 68 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace vert boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone constructible UC est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Cette parcelle est en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes accueille un certain nombre d'espèces animales protégées telles que l'écreuil roux dont la présence dépend du maintien des grands pins maritimes, tout un cortège d'oiseaux sédentaires (mésanges, pinson, roitelet, ...) ou migrateurs (huppe fasciée, rouge queue à front blanc, faucon hobereau) et d'autres espèces arboricoles (chauves-souris, insectes xylophages) liées à la qualité authentique de ce vestige du Bois des Lugées qui occupait tout ce secteur d'ARÈS autrefois.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,
Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.

Christian Esplandiu
Coloti du lotissement Les Mimosas

3 documents associés

contribution_20_Web_1.pdf
contribution_20_Web_2.pdf
contribution_20_Web_3.jpg

Contribution n°19 (Web)

Proposée par Esplandiu Christian
(christian.esplandiu@orange.fr)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 15h52
Adresse postale : 15 avenue des Tamaris 33740 Arès

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du lotissement les Mimosas situé à l'ouest de l'avenue de la Libération en direction d'Andernos, je demande le classement de la parcelle AO 68 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace vert boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone constructible UC est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Cette parcelle est en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes accueille un certain nombre d'espèces animales protégées telles que l'écreuil roux dont la présence dépend du maintien des grands pins maritimes, tout un cortège d'oiseaux sédentaires (mésanges, pinson, roitelet, ...) ou migrateurs (huppe fasciée, rouge queue à front blanc, faucon hobereau) et d'autres espèces arboricoles (chauves-souris, insectes xylophages) liées à la qualité authentique de ce vestige du Bois des Lugées qui occupait tout ce secteur d'ARÈS autrefois.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,
Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.

Christian Esplandiu
Coloti du lotissement Les Mimosas

3 documents associés

contribution_19_Web_1.pdf
contribution_19_Web_2.pdf
contribution_19_Web_3.jpg

Contribution n°18 (Web)

Proposée par DAVID Philippe
(phijoroles@laposte.net)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 15h40
Adresse postale : 13 rue Jean Mermoz 33740 ARÈS

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du lotissement les Mimosas situé à l'ouest de l'avenue de la Libération en direction d'Andernos, je demande le classement de la parcelle AO 68 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace vert boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone constructible UC est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Cette parcelle est en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes accueille un certain nombre d'espèces animales protégées telles que l'écureuil roux dont la présence dépend du maintien des grands pins maritimes, tout un cortège d'oiseaux sédentaires (mésanges, pinson, roitelet, ...) ou migrants (huppe fasciée, rouge queue à front blanc, faucon hobereau) et d'autres espèces arboricoles (chauves-souris, insectes xylophages) liées à la qualité authentique de ce vestige du Bois des Lugées qui occupait tout ce secteur d'ARÈS autrefois.

Dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mon profond respect.

3 documents associés

contribution_18_Web_1.pdf
contribution_18_Web_2.pdf
contribution_18_Web_3.jpg

Contribution n°17 (Web)

Proposée par GRAVAUD PHILIPPE
(VAULUXIADIFFUSION@ORANGE.FR)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 15h00
Adresse postale : 31 BIS AVENUE DE LA FORET 33740 ARES

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant qu'ARESIEN résidant avenue de la Forêt 33740 ARES, je demande le classement de la parcelle AO 68 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace vert boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone constructible UC est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Cette parcelle est en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes accueille un certain nombre d'espèces animales protégées telles que l'écureuil roux dont la présence dépend du maintien des grands pins maritimes, tout un cortège d'oiseaux sédentaires (mésanges, pinson, roitelet, ...) ou migrants (huppe fasciée, rouge queue à front blanc, faucon hobereau) et d'autres espèces arboricoles (chauves-souris, insectes xylophages) liées à la qualité authentique de ce vestige du Bois des Lugées qui occupait tout ce secteur d'ARES autrefois.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,

Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses

1 document associé

contribution_17_Web_1.pdf

Contribution n°16 (Web)

Proposée par Holik clarisse
(clarisse.holik@laposte.net)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 14h17
Adresse postale : 14 avenue du Maréchal Leclerc 33510 Andernos-les-bains

Monsieur le commissaire enquêteur,

Une erreur d'adresse s'est glissée dans la contribution N°15. Elle est rectifiée
la bonne adresse de l'association Le Bétey, plage boisée à sauvegarder est 14 avenue du Maréchal Leclerc 33510 Andernos-les-bains.

Avec mes remerciements
la présidente

Clarisse Holik

Contribution n°15 (Web)

Proposée par holik clarisse
(clarisse.holik@laposte.net)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 14h14
Adresse postale : 33 rue des Parigots 33510 Andernos-les-bains

Le Bétey, plage boisée à sauvegarder Arès, le 6 avril 2023

A l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
sujet : modification du PLU de la ville d'Arès.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Le projet de modification n°1 de la ville d'Arès soumis aujourd'hui à l'enquête publique apporte quelques améliorations au PLU de 2017 : les hauteurs de construction en zone UA et les règles d'implantation des avant-toits. Toutefois il est perfectible. En effet, un certain nombre d'erreurs, d'omission ou d'approximations que nous allons lister nous conduisent à vous demander de donner un avis défavorable à ce projet de modification de PLU de la ville d'Arès ;

Au sujet de l'association : Le Bétey, plage boisée à sauvegarder est une association de protection de la nature fondée à 2007 à Andernos-les-bains afin de protéger la nature sur l'ensemble du Bassin d'Arcachon, particulièrement les bois et la plage du Bétey à Andernos-les-bains. Elle s'y emploie par des moyens pédagogiques, médiatiques ou juridiques. En voici quelques exemples, elle entretient depuis 2016 les jeunes pins plantés par les enfants des écoles sur la plage boisée du Bétey, elle organise des sorties et des conférences. Elle participe également aux enquêtes publiques et a un site : <http://lebetey.com>

Au sujet de l'information : c'est en feuilletant un numéro de février de La dépêche du Bassin qu'un de nos adhérents a pris connaissance de la modification du PLU d'Arès. Aucune indication sur le site de la ville, là où l'on s'attend à le trouver c'est à dire à l'onglet urbanisme [site consulté le 29 mars 2023] . Une réunion publique d'information aurait été la bienvenue. L'avenir de la ville et du nord-bassin dépendent en partie de ce PLU ; le succès (120 personnes) de la récente manifestation 5 mars 2023 sur l'avenir de l'espace vert des Mimosas témoigne de l'intérêt que les Arésiens et leurs voisins de Lège et Andernos portent à la préservation de la nature sur le bassin et au respect de la démocratie.

Au sujet de la concertation : elle a été inexistante (voir ci-dessus)

Au sujet de la granulométrie de l'étude.

Andernos-les-bains modifie son PLU, Arès modifie son PLU. Ne faudrait-il pas que certains sujets tels l'eau, la préservation des coupures d'urbanisme, les trames vertes, bleues, noires, les zones de silence, le maintien (ou non) d'une certaine homogénéité architecturale soient étudiées à l'échelle du nord-bassin et en concertation ? Le projet d'aménagement stratégique du SCOT du Bassin d'Arcachon a été voté le 17 novembre 2022. On n'en voit pas trace dans les projets de modification du PLU ; il demande, entre autres, à ce que l'offre d'hébergement marchand soit une priorité. Nulle mention d'amélioration des campings, de création d'auberge de jeunesse ne figurent dans ce projet de PLU.

Au sujet de la gestion des risques

Ce projet de modification du PLU ne prend pas en compte le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

A noter : A l'échelle du nord-bassin, les réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, le réseau de recueil des eaux pluviales sont au bord de la saturation. En témoignent les régurgitements des égouts qui ont lieu lors des journées de forte pluie. Affirmer que les capacités de ces réseaux permettent d'accueillir une population supplémentaire est mensonger et imprévoyant... En effet, les risques deviennent des risques sanitaires : les eaux noires débordent et finissent par aboutir dans le bassin. C'est malsain mais mortels pour les huîtres et certains humains...

Ce projet de modification du PLU ne prend pas non plus en compte le risque d'incendie pourtant avéré (incendie d'août 2022) et (aménagement prévu de la Grande Lande).

Au niveau de la préservation de la nature

A l'heure du dérèglement climatique, il est aussi opportun de préserver des espaces naturels que de se lancer dans les énergies

renouvelables... Toutefois, il semble que dans ce cas, ni l'un, ni l'autre ne soient dans les projets de la municipalité.

Omissions et inexactitudes du dossier

Il manque un état des lieux récent du patrimoine naturel (voir p 26 synthèse sur l'état initial de l'environnement). Les affirmations du projet sont contradictoires. Exemple : « En raison de la nature des évolutions portées la modification n°1 du PLU d'Arès, celui-ci n'a pas fait l'objet d'études écologiques spécifiques »

Toutefois, une connaissance du territoire, les sorties nature organisées par des guides locaux, des publications scientifiques, la présence de la réserve des prés salés d'Arès et sa connexion avec le bassin montrent bien l'intérêt écologique d'Arès. Cet intérêt n'est pas à négliger. Il est ensuite écrit : « Un intérêt écologique MOYEN est retenu pour les espaces délaissés ou les espaces forestier entretenus ». Sur quoi se basent les auteurs de ce projet pour déterminer un intérêt écologique Moyen ? D'une part, comme le préconise le Conseil national pour la protection de la nature, la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale est indispensable pour préciser les enjeux naturalistes d'une commune. D'autre part, les récents rapports du Museum d'Histoire Naturelle, l'érosion documentée de la biodiversité font que ce mot est totalement obsolète. Le projet de Plu comporte un petit plus ; l'inventaire des arbres remarquables de la commune mais de nombreuses lacunes : où sont les trames vertes, bleues, noires ? Où est la liste des espèces protégées ? Le manque de visibilité sur les cartes ne permet pas de le savoir (voir ci-dessous). Les protections du patrimoine naturel (ENS, ZPENS) ne sont pas lisibles dans le détail des parcelles, les EBC Espaces boisés Classés ne sont pas représentés. Exemple page 22 on ne voit pas les EBC... Comme croire la phrase suivante « Les évolutions permises par la présente modification n°1 ne remettent pas en cause la protection des boisements existants par les EBC alors qu'on ne voit pas les EBC ? »

Même remarque pour les « Zones humides du SAGE des Lacs Médocains » On ne sait pas où sont les zones citées page 23 « Mais quelques zones sont également localisées au contact du tissu urbain » Les évolutions portées par la modification n°1 du PLU n'aurait aucune incidence sur ces enveloppes. C'est une affirmation : rien n'est démontré.

Les zones humides du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés comme le bassin versant du Cirès et les lagunes forestières du plateau landais, ne sont pas prises en compte

Trame verte et bleue régionale, page 25 la carte et sa légende ne sont pas lisibles à l'échelle du Bassin d'Arcachon

Trame verte et bleue issue de la cartographie du SCOT du Bassin d'Arcachon il y a là aussi un manque de précision qui ne permet pas de se rendre compte de l'existence ou non de corridors écologiques sur Arès.

Les perspectives paysagères

Il est noté page 31 « D'autre part, des espaces de nature en situation urbaine ou périurbaine, souvent davantage soumis à pression et plus restreints dans leurs dimensions. » Or, ce n'est pas visible sur la carte des entités paysagère du SCOT page 32. Enfin, il manque la localisation des 30 espaces boisés remarquables protégés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme et dont les fiches sont annexées au PLU. Ils apparaissent ensuite sur le plan 4-2-2-plan-sud-modification-1.pdf sans que l'on sache quel impact peut avoir les différentes modifications apportées au règlement et zonage du PLU.

Au sujet des sites (3-0-orientations-d-amenagement-et-de-programmation-oap-version-apres-modification.pdf) Remarques et préconisations de l'association.

Les cartes et schémas réservés à chaque projet sont appréciés. Toutefois :

Sur les sites 1 et 2 Perrey nord et sud, les boisements à conserver sont très insuffisants en proportion avec la surface totale de l'opération alors qu'ils devraient représenter au moins 30% de la surface (coefficient de pleine terre).

Sur le site 3 av de Bordeaux, les boisements à conserver sont insuffisants en proportion avec la surface totale de l'opération alors qu'ils devraient représenter au moins 30% de la surface (coefficient de pleine terre). La présence d'un cours d'eau ou fossé structurant, de zones humides et d'espèces protégées devraient suffire à faire de ce site un site remarquable à protéger au nom des îlots de fraîcheur destinés à améliorer la vie des arésiens pendant les périodes de canicule.

Sur le site 4 La Montagne,

il faut considérer cet espace comme un tout. Séparé en deux administrativement, La Montagne située de part et d'autre du Cirès appartient à Arès et à Andernos. Elle constitue une des dernières coupures d'urbanisme du Nord Bassin reliant le rivage au plateau landais. De nombreux animaux comme chacun a pu le voir lors du confinement y vivent. De nombreux humains le fréquentent soit pour des raisons sportives soit parce que c'est « sauvage » et qu'ils ont besoin de ce contact avec une nature non domestiquée. Or, le côté andernosien (qui est en grande partie privé) a été enclos pour être transformé en réserve de chasse, la hauteur de la clôture ne respectant ni le règlement d'Andernos, ni la loi sur les enclos de chasse. Il ne reste plus aux animaux que le côté arésien. Là, l'arrêté préfectoral du 31 août 2022 donne un refus du défrichement de la première tranche (îlot 1) du projet de lotissement compte tenu du risque incendie et de la présence d'espèces protégées.

C'est pourquoi il ne faut pas livrer ce qui reste de la coupure d'urbanisme à l'urbanisation.

Sur le site 5 rue du XIV juillet, un recours contentieux a suspendu la validité du permis d'aménager compte tenu du risque d'inondation par remontée de nappe (toujours pas évoqué à ce stade dans le projet de modification du PLU). Des espèces protégées occupent actuellement ce bois, héritage du Bois des Lugées qui occupait tout le quartier et dont il reste plusieurs espaces boisés (ex espaces verts longeant la RD3 constituant un prolongement de la coupure d'urbanisation avec Andernos).

Sur le site 6 rue l'aérium, « L'état préoccupant de ce site exceptionnel et l'urgence d'intervenir conduisent la commune à rechercher les moyens d'inciter à la réhabilitation et à la revalorisation de ce site. C'est pour ce motif que l'avenir de l'Aérium constitue l'un des principaux objectifs de la révision du PLU ».

Or ce site est remarquable : il contient tout ce qui est précieux à l'homme : témoignage historique de l'activité altruiste de Sophie Wallerstein, témoignage d'un certain type d'architecture sanitaire (l'hôpital et ses pavillons), témoignage vivant de l'état naturel du bord du bassin au début du XXème siècle, par son boisement ancien un des derniers témoins de la forêt des Landes, « les pieds dans l'eau ». De plus, la vue depuis la clinique d'Arès de ces grands pins, la continuité paysagère qui existe entre le parc de la clinique et celui de l'Aérium constituent, pour les malades et ceux qui viennent les visiter une source d'anémité qui repose, apaise et peut contribuer à la guérison.

C'est pourquoi, il est indispensable de ne pas construire dans cet espace, certains pavillons sont dans un état déplorable il est vrai mais c'est l'occasion de répondre aux préconisations du SCOT. Pourquoi ne pas à l'échelle de la COBAN faire de ce lieu un lieu d'hébergement pour les jeunes et les saisonniers tout en gardant tous les arbres et tous les espaces verts ?

Sur le site 7 zone d'activité de la Grande Lande,

On ne comprend pas pourquoi l'incendie de l'été 2022 n'a pas servi d'alerte ? Un tel étalement urbain va augmenter le risque incendie, générer un trafic routier supplémentaire, détruire ou isoler des boisements et milieux naturels occupés par une biodiversité en danger ; là encore, ni la préservation des espaces naturels, la lutte contre l'érosion de la biodiversité, la lutte contre le dérèglement climatique n'ont été pris en compte. L'activité marchande qu'il y a autour du supermarché n'est pas forte. Cela augure mal du succès de cette zone. Enfin pourquoi développer une ville par pôle ?

Propositions

Ce Plu aurait été l'occasion de construire à l'intérieur d'Arès grâce à la création à l'intérieur de la ville de connexions vertes entre des espaces boisés, les nombreux ruisseaux, les arbres remarquables, une véritable trame verte qui, non seulement protégerait la faune et la flore mais offrirait aux habitants des îlots de fraîcheur, indispensables en ville pour lutter contre le dérèglement climatique. Nous ajoutons, en ne faisant en aucune manière de parisianisme mais simplement parce que nous connaissons cet exemple, qu'en ce moment même la ville de Suresnes plante des arbres, crée des noues pour permettre une meilleure infiltration des eaux de pluie et désimperméabilise certaines portions de route....

Conclusion : Parce que le dossier comporte des erreurs et des omissions, parce que l'information et la concertation n'ont pas été au rendez-vous, parce que ce projet de modification du Plu ne permet pas de lutter contre le dérèglement climatique, l'érosion de la biodiversité et l'étalement urbain, nous vous demandons, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, de bien vouloir donner un avis négatif.

Avec l'expression de notre profond respect,
pour le bureau

Clarisse HOLIK
Présidente

le Bétey, plage boisée à sauvegarder
14 avenue du Maréchal Leclerc
33510 Andernos-les-bains

1 document associé
contribution_15_Web_1.pdf

Contribution n°14 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 13h16

J approuve les demandes formulées par Benjamin Viry.il faut conserver le bois des lugées dans le PLU

Contribution n°13 (Web)

Proposée par Geneviève Deprez
(genevieve.deprez@orange.fr)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 11h43
Adresse postale : 1 impasse de Charenton 33740 Arès

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du Bois des Lugées situé à l'angle de la rue du XIV juillet et de l'allée de Charenton, je demande le classement des parcelles AY253-254-255 et 256 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017

Son classement actuel en zone future d'urbanisation 1AU est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique

Ces terrains sont en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG. Nous constatons d'ailleurs régulièrement l'inondation de l'allée de Charenton lors d'hivers pluvieux malgré les travaux réalisés ces dernières années par le SIBA.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes constitue un réservoir de biodiversité pour un grand nombre d'espèces végétales et animales dont 57 espèces d'oiseaux le fréquente. Voir liste ci-jointe.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,

Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses

3 documents associés
contribution_13_Web_1.pdf
contribution_13_Web_2.pdf
contribution_13_Web_3.pdf

Contribution n°12 (Web)

Proposée par Sangan Isabelle
(isabelle.sangan@icloud.com)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 10h19
Adresse postale : 1 ALLEE DE CHARENTON 33740 ARES

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du Bois des Lugées situé à l'angle de la rue du XIV juillet et de l'allée de Charenton, je demande le classement des parcelles AY253-254-255 et 256 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone future d'urbanisation 1AU est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Ces terrains sont en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG. Nous constatons d'ailleurs régulièrement l'inondation de l'allée de Charenton lors d'hivers pluvieux malgré les travaux réalisés ces dernières années par le SIBA.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes constitue un réservoir de biodiversité pour un grand nombre d'espèces végétales et animales dont 57 espèces d'oiseaux le fréquente. Voir liste ci-jointe.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,
Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses

4 documents associés

contribution_12_Web_1.pdf
contribution_12_Web_2.pdf
contribution_12_Web_3.jpg
contribution_12_Web_4.pdf

Contribution n°11 (Web)

Proposée par FLORENCE SANGAN
(florence.sangan@icloud.com)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 09h54
Adresse postale : 1 allée de Charenton 33740 ARES

Monsieur le commissaire enquêteur,

Riveraine du Bois des Lugées je demande le classement des parcelles AY253-254-255 et 256 en zone Naturelle et espace boisé à conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'ARES . Son classement en zone future d'urbanisation 1AU est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU de la présente enquête publique. Ces terrains sont en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe nous sommes régulièrement inondés lors de fortes pluies et ces terrains sont un réservoir de biodiversité pour des espèces végétales et animales. A l'heure où il est urgent de préserver notre planète, où certaines villes reboisent afin de baisser les températures de plus en plus élevées, il serait inconcevable de détruire ce bois ! Pensons aux générations futures, que voulons nous leur laisser ? Du tout béton ?

Espérant votre compréhension, je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.

3 documents associés

contribution_11_Web_1.pdf
contribution_11_Web_2.pdf
contribution_11_Web_3.pdf

Contribution n°10 (Web)

Proposée par Nicolas
(lidiotek@gmail.com)
Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 09h02
Adresse postale : Impasse Charenton 33740 Arès

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du Bois des Lugées situé à l'angle de la rue du XIV juillet et de l'allée de Charenton, je demande le classement des parcelles AY253-254-255 et 256 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone future d'urbanisation 1AU est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Ces terrains sont en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG. Nous constatons d'ailleurs régulièrement l'inondation de l'allée de Charenton lors d'hivers pluvieux malgré les travaux réalisés ces dernières années par le SIBA.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes constitue un réservoir de biodiversité pour un grand nombre d'espèces végétales et animales dont 57 espèces d'oiseaux le fréquente. Voir liste ci-jointe.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution.

Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses

4 documents associés

contribution_10_Web_1.jpg

contribution_10_Web_2.pdf

contribution_10_Web_3.pdf

contribution_10_Web_4.pdf

Contribution n°9 (Web)

Proposée par Collectif du Bois des Lugées

(leboisdeslugees@free.fr)

Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 08h20

Le Collectif du bois des Lugées est un groupe de riverains qui oeuvre pour sa préservation depuis l'affichage, en octobre 2021, du projet d'aménagement d'un lotissement par la SAS RANCHERE sur ce bois privé situé à l'angle de la rue du XIV juillet et de l'allée de Charenton.

Fort d'une cinquantaine de membres et avec l'appui de l'association des Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon, un recours gracieux non accepté puis un recours contentieux a abouti pour l'instant à un sursis à statuer par décision du Tribunal Administratif rendue publique le 4 janvier 2023.

Le TA a en effet relevé l'incompatibilité du projet avec l'avis du SIBA sur la gestion des eaux pluviales et le risque d'inondation par remonté de nappe. Il laisse 6 mois à la SAS RANCHERE pour déposer un permis modificatif, ce qui a été fait et validé par le maire le 3 mars dernier.

Le Collectif maintient son opposition à ce projet modificatif qui ne résout pas le problème de risque d'inondation par remontée de nappe, menace toujours les arbres prévus d'être conservés et ne prend encore pas en compte les espèces et habitats naturels protégés présents dans ce bois. Voir photos et documents ci-joints.

Par conséquent, nous demandons le le classement des parcelles AY253-254-255 et 256 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre la carte ci-jointe issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

5 documents associés

contribution_9_Web_1.pdf

contribution_9_Web_2.pdf

contribution_9_Web_3.pdf

contribution_9_Web_4.pdf

contribution_9_Web_5.pdf

Contribution n°8 (Web)

Proposée par Les Amis d'Arès

(amisdares@gmail.com)

Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 07h53

Adresse postale : 18 rue des Abberts 33740 ARÈS

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du lotissement les Mimosas situé à l'ouest de l'avenue de la Libération en direction d'Andernos, je demande le classement de la parcelle AO 68 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace vert boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone constructible UC est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Cette parcelle est en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes accueille un certain nombre d'espèces animales protégées telles que l'écureuil roux dont la présence dépend du maintien des grands pins maritimes, tout un cortège d'oiseaux sédentaires (mésanges, pinson, roitelet, ...) ou migrateurs (huppe fasciée, rouge queue à front blanc, faucon hobereau) et d'autres espèces arboricoles (chauves-souris, insectes xylophages) liées à la qualité authentique de ce vestige du Bois des Lugées qui occupait tout ce secteur d'ARES autrefois.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,

Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses
Bernard PALLET

3 documents associés

contribution_8_Web_1.pdf

contribution_8_Web_2.pdf

contribution_8_Web_3.jpg

Contribution n°7 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 avril 2023 à 07h48

ARES : projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme

Plus précisément, il s'agit de :

- Gérer de façon spécifique la hauteur des constructions le long des voies dont la largeur est inférieure à 7 m en zone UA, afin de mieux maîtriser l'impact des opérations de densification sur les paysages urbains.
- Moduler les dispositions concernant la surface d'espaces non imperméabilisés dans les articles 13, selon la physionomie du tissu urbain concerné. (définir un « coefficient de pleine terre » égal à 20% au lieu de 30 % en zone UA du centre-ville et égal à 40% au lieu de 30% en zone UC – il faudrait l'avis du SIBA sur cette modification pour vérifier qu'elle permette effectivement d'améliorer les secteurs sensibles aux inondations)
- Mettre en œuvre de nouvelles dispositions réglementaires pour anticiper l'obligation légale d'offrir 25% de logements locatifs sociaux sur le territoire communal (abaisser le seuil 15 à 4 logements à partir du quel tout projet devra comporter au moins 35 % logements locatifs conventionnels, ex le projet RANCHERE sur le Bois des Lugées comporte 14 logements pour déroger à ce % de logements sociaux et faire donc davantage de profit ; mais aussi étendre aux zones UA, UC, UB et 1AU la servitude de mixité sociale imposant à partir de 15 logements 35 % de logements locatifs conventionnés)
- Corriger les OAP des sites « Montagne » (modification de l'accès au lotissement prévu en 3 îlots malgré l'avis défavorable de la MRAE en 2022, par le Leclerc plutôt que par les lotissements existants à l'ouest) et « Zone d'activités de la Grande Lande » (extension et création de voirie nouvelle pour agrandir la zone en 3 îlots) pour préciser le phasage de l'aménagement et réorganiser ponctuellement la voirie interne.
- Régler des incohérences de zonage sur le secteur « allée des rosignols / espace Brémontier » (classer une parcelle constructible UC et préserver des arbres remarquables au titre de l'article L151-19 – démarche louable mais qui mériterait de reposer sur une expertise écologique préalable pour bien définir et partager les enjeux naturels de ces terrains et les mesures les mieux appropriés pour leur prise en compte effective dans les aménagements périphériques).
- Adapter la formulation des règles d'implantation afin de permettre la réalisation d'avant-toits, typiques de l'architecture locale, dans un contexte de densification et de réduction des tailles de parcelles (pour imposer un recul qui sera calculé uniquement au nu du mur).

Note complémentaire au rapport de présentation :

Réseau hydrographique décrit mais incomplet : le Garguèhos ? plan ? p 15, 19 et 20 => classement de cours d'eau à revoir sur le site de la préfecture où seuls la Machinotte, le Fossé neuf et le Cirès apparaissent <https://www.gironde.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Police-de-l-eau-et-des-milieux-aquatiques/Cours-d-eau> => trame bleue incomplète, incidence de la modification du PLU sur cette trame bleue (qualité des eaux, biodiversité, paysage) ?

Intérêt écologique reconnu pour les espaces terrestres proches du Bassin d'Arcachon ex : le Bois des Lugées et l'espace vert des Mimosas, ... p15-16

Risque d'inondation par remontée de nappe non pris en compte p16, p27

Sur le plan paysager, la commune appartient à deux paysages identitaires à l'échelle régionale : le paysage littoral du Bassin d'Arcachon et le paysage forestier des Landes Girondines p16

En 2019, Arès possède 6 380 résidents permanents p16

Arès dispose de l'ordre de 4 990 logements en 2018 p16

la part des résidences secondaires dans ce parc immobilier est significative avec un peu moins du tiers des logements (31,5% soit 1 571 logements) p16

la prépondérance des maisons individuelles pour les résidences principales (84% soit 3 419 logements) caractéristique du développement pavillonnaire des décennies écoulées, et seulement 4,5% de logements locatifs conventionnés p16

Avec 134 logements début 2021, la part de logements locatifs sociaux sur Arès est de moins de 4,4% du parc de résidences principales p38

L'attractivité touristique est bien sûr à prendre en considération. En matière d'hébergements, la ville possède une capacité d'accueil totale estimée à 7 500 lits p17

« Les réseaux primaires, gérés par le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA), disposent des capacités pour faire face à une poursuite du développement urbain » pourtant des problèmes d'inondations persistent chaque hiver pluvieux sur la commune d'Arès dans différents quartiers (centre-ville, Lugées, ...) et entraînent des débordements du réseau d'eaux usées sur les communes du Bassin d'Arcachon qui subit des crises sanitaires comme la présence de Norovirus en 2021 dans les huîtres.

Quel est l'état de notre ressource d'eau potable sur son bassin d'alimentation qui concerne toute la Gironde (cf. SAGE Nappes profondes) et pour laquelle la métropole de Bordeaux cherche à tout prix une ressource de substitution dans le Médoc pour subvenir au déficit sur son territoire ? Quel sera son état avec la prévision d'augmentation de la population qui implique cette modification du PLU sans une politique de sobriété qui consisterait à interdire ou taxer lourdement toute nouvelle piscine individuelle ?

Les autres protections du patrimoine naturel (ENS, ZPENS) pas lisibles dans le détail des parcelles et EBC pas représentés et « Les évolutions permises par la présente modification n°1 ne remettent pas en cause la protection des boisements existants par les EBC » : on ne sait pas, on ne voit pas les EBC ! p22

Zones humides du SAGE des Lacs Médocains « Mais quelques zones sont également localisées au contact du tissu urbain » où précisément ? « Les évolutions portées par la modification n°1 du PLU n'auront aucune incidence sur ces enveloppes : on ne sait pas, on ne les voit pas précisément p23

Et les zones humides du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés dont fait partie le bassin versant du Cirès ? pas prises en compte notamment des lagunes forestières du plateau landais

Trame verte et bleue régionale, carte pas lisible à l'échelle du Bassin d'Arcachon et légende illisible p25

Trame verte et bleue issue de la cartographie du SCOT du Bassin d'Arcachon p26, trop grossière pour prendre en compte la réalité des corridors écologiques encore présents sur Arès et que le PLU devrait préserver sur la base d'un Atlas de la Biodiversité Communale préalable à toute démarche d'aménagement du territoire

Synthèse de l'état initial de l'environnement p26, « En raison de la nature des évolutions portées la modification n°1 du PLU d'Arès, celui-ci n'a pas fait l'objet d'études écologiques spécifiques » pourtant une carte illisible montre l'intérêt écologique de différents secteurs d'Arès et conclut : « Un intérêt écologique MOYEN est retenu pour les espaces délaissés ou les espaces forestier entretenus ». Comment peut-on porter un jugement sur ce que l'on ne connaît pas ?

Les perspectives paysagères p31 « D'autre part, des espaces de nature en situation urbaine ou périurbaine, souvent davantage soumis à pression et plus restreints dans leurs dimensions. » où cela précisément ? pas visible sur la carte des entités paysagères du SCOT p32

Il manque la localisation des 30 espaces boisés remarquables protégés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme et dont les fiches sont annexées au PLU. Ils apparaissent ensuite sur le plan 4-2-2-plan-sud-modification-1.pdf sans que l'on sache quel impact peut avoir les différentes modifications apportées au règlement et zonage du PLU.

3-0-orientations-d-amenagement-et-de-programmation-oap-version-apres-modification.pdf :

Sur les sites 1 et 2 Perrey nord et sud, les boisements à conserver sont largement insuffisants en proportion avec la surface totale de l'opération alors qu'ils devraient représenter au moins 30% de la surface (coefficient de pleine terre).

Sur le site 3 av de Bordeaux, les boisements à conserver sont insuffisants en proportion avec la surface totale de l'opération alors qu'ils devraient représenter au moins 30% de la surface (coefficient de pleine terre). La présence d'un cours d'eau ou fossé structurant, de zones humides et d'espèces protégées est à prendre en compte pour adapter l'OPA.

Sur le site 4 La Montagne, les boisements à conserver sont insuffisants en proportion avec la surface totale de l'opération alors qu'ils devraient représenter au moins 30% de la surface (coefficient de pleine terre).

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 31 août 2022 signale le refus du défrichement de la première tranche (îlot 1) du projet de lotissement compte tenu du risque incendie et de la présence d'espèces protégées.

Sur le site 5 rue du XIV juillet, un recours contentieux a suspendu la validité du permis d'aménager compte tenu du risque d'inondation par remontée de nappe (toujours pas évoqué à ce stade dans le projet de modification du PLU). Des espèces protégées occupent actuellement ce bois, héritage du Bois des Lugées qui occupait tout le quartier et dont il reste plusieurs espaces boisés (ex espaces verts longeant la RD3 constituant un prolongement de la coupure d'urbanisation avec Andernos).

Sur le site 6 rue l'aérium, « L'état préoccupant de ce site exceptionnel et l'urgence d'intervenir conduisent la commune à rechercher les moyens d'inciter à la réhabilitation et à la revalorisation de ce site. C'est pour ce motif que l'avenir de l'Aérium constitue l'un des principaux objectifs de la révision du PLU ». Révision ou modification du PLU ? En quoi répond-elle à l'urgence de réhabilitation de ce site historique ?

Sur le site 7 zone d'activité de la Grande Lande, pourquoi un tel étalement urbain qui va augmenter le risque incendie, générer un trafic routier supplémentaire, détruire ou isoler des boisements et milieux naturels occupés par une biodiversité en danger et localement impactée par l'incendie de l'été 2022 sur Arès ? Une autre forme d'aménagement permettrait certainement d'économiser de l'espace et de répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

Préconisations sur la palette végétale, elle a le mérite d'exister mais elle n'est pas suffisante concernant :

- la liste des espèces invasives (ex : mimosa, bambous, robinier, pittosporum) qui menacent les écosystèmes et les réseaux d'assainissement

- la liste des espèces locales qui est plus large et se répartissent selon la nature du sol

Une validation de ces listes par le Conservatoire Botanique Sud-Atlantique est nécessaire.

Conclusion personnelle :

Le projet de modification n°1 soumis aujourd'hui à l'enquête publique comporte peut-être quelques améliorations au PLU de 2017 sur les points suivants :

- Les hauteurs de construction en zone UA

- Les règles d'implantation des avant-toits

Il soulève cependant quelques interrogations sur les conséquences des modifications suivantes sur les espaces boisés urbains et le réseau d'assainissement des eaux pluviales en l'absence de prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe :

- Nouvelles dispositions sur les surfaces non imperméabilisées

- Généralisation de la servitude de mixité sociale à la plupart des zones urbaines du PLU

Mais surtout, il comporte des lacunes sur la prise en compte du patrimoine naturel (trame verte, trame bleue et trame noire précises, espèces remarquables ou protégées, paysage intra-urbain) de la commune à défaut d'études écologiques spécifiques comme le reconnaît le cabinet d'études p26 dans sa synthèse sur l'état initial de l'environnement.

La réalisation préalable d'un Atlas de la Biodiversité Communale est indispensable pour préciser les enjeux naturalistes par secteur et impliquer la population dans la sauvegarde du patrimoine et du cadre de vie d'Arès

L'ensemble des Orientations, d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont à revoir en conséquence.

En somme, ce projet de modification n°1 tel qu'il est présenté aujourd'hui ne peut pas faire l'objet d'un avis favorable dans le respect des objectifs du développement durable qui consiste à concilier la protection de l'environnement, la demande sociale et une économie responsable.

De plus, le PLU est un document important pour l'avenir d'Arès et de ses administrés. Cette modification aurait mérité au moins une réunion publique en amont de l'enquête publique pour en présenter le contenu et inviter les arésiens à consulter les pièces du dossier pour pouvoir formuler un avis éclairé.

Contribution n°6 (Web)

Proposée par laurent
(ameilo@hotmail.com)

Déposée le mercredi 5 avril 2023 à 22h20

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du lotissement les Mimosas situé à l'ouest de l'avenue de la Libération en direction d'Andernos, je demande le classement de la parcelle AO 68 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace vert boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone constructible UC est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Cette parcelle est en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes accueille un certain nombre d'espèces animales protégées telles que l'écureuil roux dont la présence dépend du maintien des grands pins maritimes, tout un cortège d'oiseaux sédentaires (mésanges, pinson, roitelet, ...) ou migrateurs (huppe fasciée, rouge queue à front blanc, faucon hobereau) et d'autres espèces arboricoles (chauves-souris, insectes xylophages) liées à la qualité authentique de ce vestige du Bois des Lugées qui occupait tout ce secteur d'ARES autrefois.

De plus il existe une piste cyclable et un accès piéton permettant de relier la voie cyclable située de l'autre coté et permettre par la même occasion des ballades avec les enfants et nos animaux.

Cette coulée a été conçu pour préserver une zone tampon au bruit, à la circulation et à embellir l'accès de notre ville depuis Andernos. Elle respecte les conditions de biodiversité telles quelles sont définis par la loi de la biodiversité.

<https://www.ecologie.gouv.fr/loi-reconquete-biodiversite-nature-et-des-paysage>

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,

Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses

3 documents associés

contribution_6_Web_1.pdf

contribution_6_Web_2.pdf

contribution_6_Web_3.jpg

Contribution n°5 (Web)

Proposée par Marie Longeot

Déposée le mercredi 5 avril 2023 à 19h27

En tant que riverain du Bois des Lugées situé à l'angle de la rue du XIV juillet et de l'allée de Charenton, je demande le classement des parcelles AY253-254-255 et 256 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone future d'urbanisation 1AU est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Ces terrains sont en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une d'expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG. Nous constatons d'ailleurs régulièrement l'inondation de l'allée de Charenton lors d'hivers pluvieux malgré les travaux réalisés ces dernières années par le SIBA.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes constitue un réservoir de biodiversité pour un grand nombre d'espèces végétales et animales dont 57 espèces d'oiseaux le fréquente. Voir liste ci-jointe.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,

Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses

N'oubliez pas de joindre les documents ci-joints et de compléter à souhait avec vos remarques personnelles sur les contraintes qu'engendrerait la construction d'un lotissement à la place de ce bois (circulation, bruit, pollution lumineuse, ...)

Contribution n°4 (Web)

Proposée par cécile
(cecile.dune@wanadoo.fr)
Déposée le mercredi 5 avril 2023 à 17h18
Adresse postale : 3 bis avenue de bordeaux 33740 ARES

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis résidente arésienne.

Avant toute chose il aurait été préférable d'avoir une réunion publique pour un sujet aussi important pour l'avenir de la ville d'Arès et des arésiens.

En effet le sujet est vaste et d'approche difficile pour un simple citoyen.

C'est pourquoi je demande une prolongation de cette enquête et une réunion publique où chacun pourrait intervenir avec ses interrogations et obtenir des réponses claires.

Une concertation citoyenne pour une modification aussi importante est nécessaire !

- Avez-vous pris vos dispositions avec le SIBA concernant les modifications pour la surface d'espaces non imperméabilisés dans l'article 13 selon la physionomie du tissu urbain ? Évaluer les risques d'inondations ? Que vous a répondu le SIBA à ce sujet ? des problèmes d'inondations persistent chaque hiver pluvieux sur la commune d'Arès dans différents quartiers (centre-ville, Lugées, mimosas même les hauts d'Arès avenue du général de gaulle sont régulièrement touchés.....) et entraînent des débordements du réseau d'eaux usées sur les communes du Bassin d'Arcachon

- Abaisser le seuil de 15 à 4 logements à partir du quel tout projet devra comporter au moins 35% de logements locatifs conventionnés ne risque-t-il pas d'imposer une mixité forcée avec tous les risques que cela comporte ou à l'inverse décourager toute entreprise de construction de logements ? avez-vous mener une enquête publique ou auprès des arésiens à ce sujet ?

- Remettre les espaces verts « à protéger » reconnus d'intérêt écologique comme le Bois des lugées, la Coulée verte de l'avenue de la libération avec l'espace vert des Mimosas parcelle et la Coulée verte qui relie aussi le centre-ville au centre commercial Leclerc. P 15-16

Le classement actuel en zone constructible UC de la parcelle A68 et en zone 1 UA des parcelles AY253-256-255 et 256 sont des erreurs qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Risque d'inondation par remontée de nappe non pris en compte p16, p27

Sur le plan paysager, la commune appartient à deux paysages identitaires à l'échelle régionale : le paysage littoral du Bassin d'Arcachon et le paysage forestier des Landes Girondines p16, il est bon de le clarifier !

Et la loi de la biodiversité vous l'appliquez de quelle manière ? Ou est le respect des zones vertes et des zones à protéger ? Pas de visibilité à ce sujet

<https://www.ecologie.gouv.fr/loi-reconquete-biodiversite-nature-et-des-paysage>

Il manque aussi la localisation des 30 espaces boisés remarquables protégés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme et dont les fiches sont annexées au PLU. Ils apparaissent ensuite sur le plan 4-2-2-plan-sud-modification-1.pdf sans que l'on sache quel impact peut avoir les différentes modifications apportées au règlement et zonage du PLU.

En l'état ce projet de modification n°1 du PLU n'est pas acceptable car il ne tient pas suffisamment compte des objectifs du développement durable : la protection de l'environnement associée à la demande sociale et une économie responsable.

Il ne tient pas compte des modifications nécessaires à y apporter

En vous remerciant de votre attention

Bien cordialement

Contribution n°3 (Web)

Proposée par Pierre

(pierre.dargelos@wanadoo.fr)

Déposée le mercredi 5 avril 2023 à 12h47

Adresse postale : 30 allée des amandiers 33740 Ares

Monsieur le commissaire enquêteur,

en tant que riverain du bois des Lugées situé à l'angle de l'allée de Charenton et de la rue du XIV juillet, je demande le classement des parcelles AY 253 254 255 et 256 en zone Naturelle et Espace Boisé à conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone future d'urbanisation 1AU est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Ces terrains sont en outre sujets au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte jointe issue d'une expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG. nous constatons d'ailleurs régulièrement l'inondation de l'allée de Charenton lors d'hivers pluvieux malgré les travaux réalisés par le SIBA ces dernières années.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes constitue un réservoir d'espèces végétales et animales dont 57 espèces d'oiseaux le fréquentent. voir liste ci-jointe.

Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.

3 documents associés

contribution_3_Web_1.pdf

contribution_3_Web_2.pdf

contribution_3_Web_3.pdf

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 5 avril 2023 à 12h29

Monsieur le commissaire enquêteur,

En tant que riverain du Bois des Lugées situé à l'angle de la rue du XIV juillet et de l'allée de Charenton, je demande le classement des parcelles AY253-254-255 et 256 en zone Naturelle et Espace Boisé à Conserver compte tenu du caractère remarquable de cet espace boisé constituant un élément de la trame verte de la ville d'Arès comme le montre cette carte issue du rapport de présentation du PLU d'Arès approuvé en 2017.

Son classement actuel en zone future d'urbanisation 1AU est une erreur qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Ces terrains sont en outre sujet au risque d'inondation par remontée de nappe comme le montre la carte ci-jointe issue d'une expertise hydrogéologique réalisée en janvier 2020 par le CERAG. Nous constatons d'ailleurs régulièrement l'inondation de l'allée de Charenton lors d'hivers pluvieux malgré les travaux réalisés ces dernières années par le SIBA.

Ce boisement mixte de feuillus et de pins maritimes constitue un réservoir de biodiversité pour un grand nombre d'espèces végétales et animales dont 57 espèces d'oiseaux le fréquente. Voir liste ci-jointe.

La construction de ce lotissement serait aussi nuisible à la qualité de vie et à la sécurité des riverains, de part la pollution lumineuse et sonore d'une part. Et d'autre part, la circulation amplifiée viendrait à l'encontre de la sécurisation de l'allée de charenton qui va bientôt accueillir une piste cyclable aménagée . La sécurité serait fortement entravée par l'entrée du lotissement, les va-et-vient et les croisements des véhicules.

Espérant votre compréhension et dans l'attente de l'accusé de réception de ma contribution,

Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses

4 documents associés

contribution_2_Web_1.pdf

contribution_2_Web_2.pdf

contribution_2_Web_3.jpg

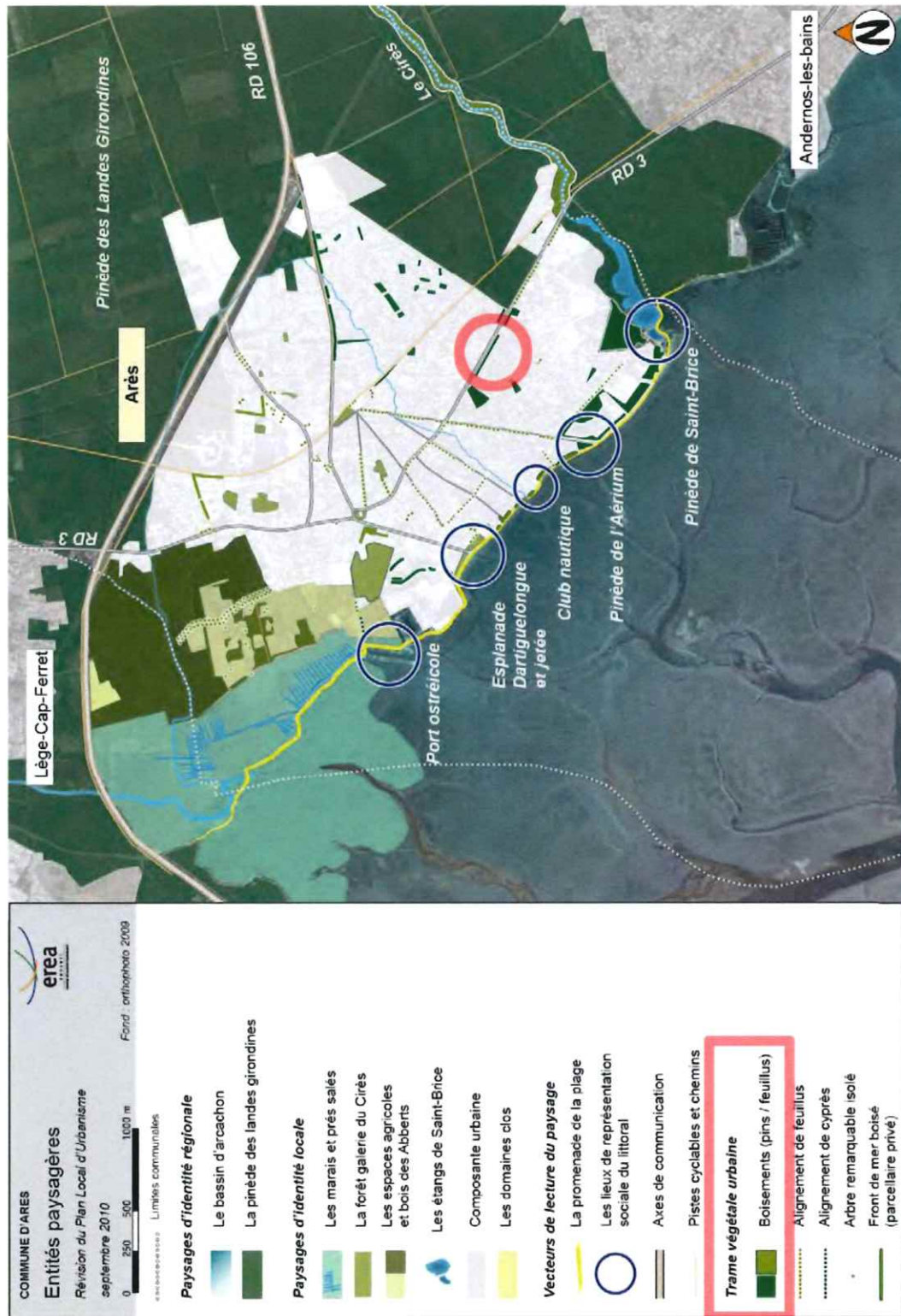
contribution_2_Web_4.pdf

Contribution n°1 (Web)

Proposée par maguerez

Déposée le lundi 6 mars 2023 à 17h11

test registre par commissaire enquêteur



- Ensemble multicouche du Crétacé supérieur - Oligocène :

Cet aquifère se divise localement en plusieurs nappes superposées, mais des communications verticales et latérales sont le plus souvent enregistrées. La perméabilité moyenne de cet ensemble multicouche est de l'ordre de 5.10^{-5} m/s. Un fort drainage s'observe, au sein de ce complexe, vers l'Ouest, et l'absence de niveau imperméable au toit de l'Oligocène entraîne la même distribution de la minéralisation que celle de la nappe qui le surmonte.

- Nappe du Crétacé supérieur - Eocène inférieur :

C'est un complexe hydraulique à grande porosité constitué par des faciès dolomitique. Cette nappe est seulement exploitée par quelques forages qui, de plus, utilisent très souvent un multicouche partant du Crétacé et remontant jusqu'aux dépôts de l'Oligocène. C'est un aquifère présentant d'excellentes qualités chimiques et bactériologiques, protégé de l'Oligocène aquifère par une vingtaine de mètres de marnes, et de l'aquifère à forte charge de l'Eocène inférieur-Crétacé par 40 m de marnes.

3. Risque inondation de nappe

La majeure partie du site du projet est située en zone où la nappe peut devenir sub-affleurante, exempté en partie Est où la sensibilité est forte au regard des crues, inondations, ruissellements, débordements et remontées de nappe.

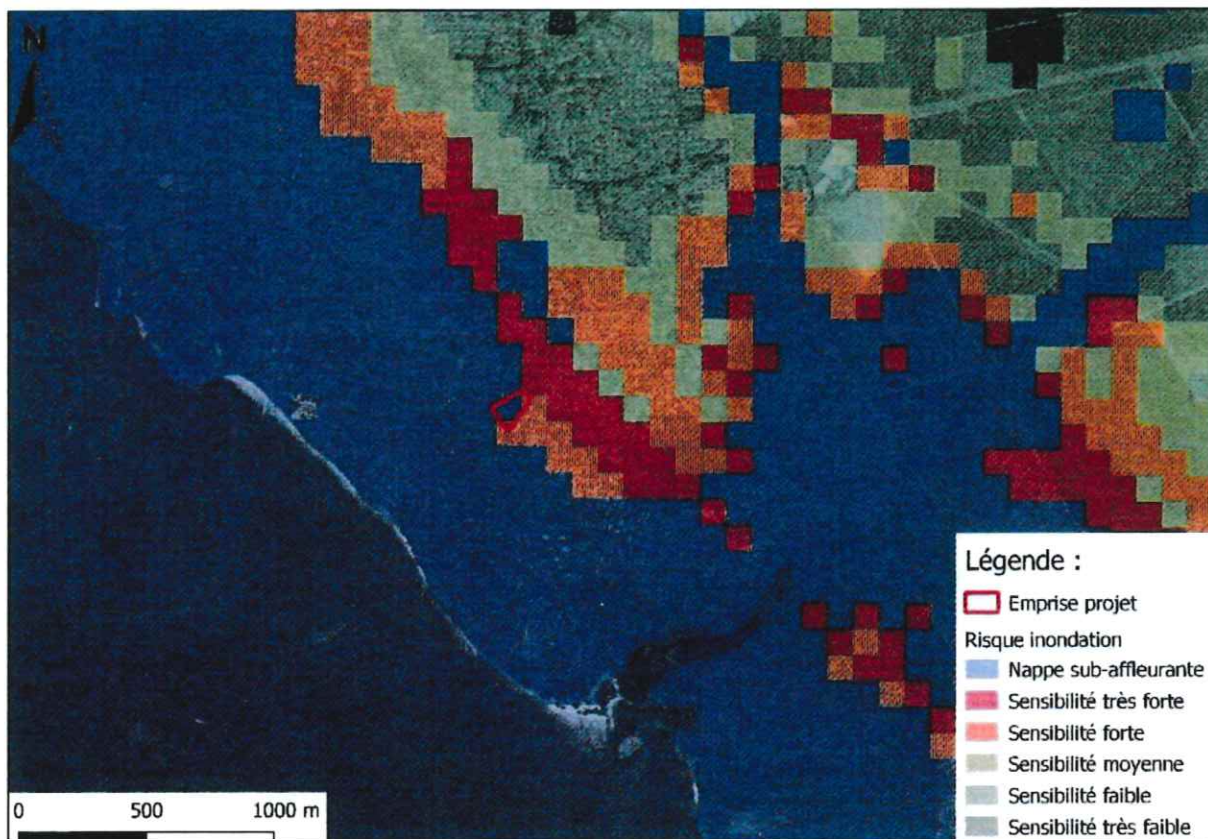


Figure 6 : Cartographie du risque de remontée de nappe
(Source : inondationsnappes.fr ; Réalisation : CERAG)

Période Du jeudi 2 janvier 1902 au vendredi 4 février 2022


























































Espèce Toutes les espèces

Lieu Les Lugées / Arès (Gironde)

Restriction [mes observations](#) [nouveau](#) [avec photos](#) [avec sons](#)

[\[modifier la recherche\]](#)

Nombre d'espèces : 63 **dont 57 utilisent le Bois des Lugées**

Espèce	Pourcentage et nombre de données	Dernière donnée	Nidification
  9x Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)  2.4%		05.12.2017	certaine
  1x Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>) 0.3%		04.10.2016	
  1x Bécasse des bois (<i>Scolopax rusticola</i>) 0.3%		07.03.2010	
  4x Bergeronnette grise (<i>Motacilla alba</i>)  1.1%		05.12.2017	certaine
  2x Buse variable (<i>Buteo buteo</i>) 0.5%		01.07.2019	
  11x Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)  3%		31.01.2022	certaine
  5x Chouette hulotte (<i>Strix aluco</i>)  1.4%		31.01.2022	probable
  10x Corneille noire (<i>Corvus corone</i>)  2.7%		22.03.2020	certaine
  1x Courlis indéterminé (<i>Numenius sp.</i>) 0.3%		24.04.2004	
  4x Effraie des clochers (<i>Tyto alba</i>)  1.1%		30.10.2020	
  1x Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europæus</i>) 0.3%		25.08.2019	
  19x Épervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)  5.2%		31.01.2022	probable
  9x Étourneau sansonnet (<i>Sturnus vulgaris</i>)  2.4%		01.07.2019	probable
  1x Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>) 0.3%		08.05.2018	
  1x Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>) 0.3%		26.11.2017	
  2x Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>) 0.5%		18.04.2010	certaine
  1x Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>) 0.3%		25.04.2012	
  3x Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>) 0.8%		15.07.2018	certaine
  3x Gobemouche noir (<i>Ficedula hypoleuca</i>) 0.8%		23.09.2020	
  1x Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>) 0.3%		23.05.2012	
  5x Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)  1.4%		11.03.2020	certaine
  7x Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)  1.9%		15.01.2022	
  6x Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)  1.6%		20.11.2014	

Période Du jeudi 2 janvier 1902 au vendredi 4 février 2022

Espèce Toutes les espèces
















Lieu Les Lugées / Arès (Gironde)

Restriction [mes observations](#) [nouveau](#) [avec photos](#) [avec sons](#)

[\[modifier la recherche\]](#)

Nombre d'espèces : 63

dont 57 utilisent le Bois des Lugées

Espèce	Pourcentage et nombre de données	Dernière donnée	Nidification
 10x Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	2.7%	29.04.2021	certaine
 13x Huppe fasciée (<i>Upupa epops</i>)	3.5%	20.05.2018	certaine
 4x Loriot d'Europe (<i>Oriolus oriolus</i>)	1.1%	11.06.2017	
 1x Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	0.3%	29.11.2021	
 4x Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	1.1%	01.07.2019	
 16x Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	4.3%	31.01.2022	certaine
 9x Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>)	2.4%	21.12.2021	certaine
 17x Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	4.6%	31.01.2022	certaine
 12x Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	3.3%	31.01.2022	certaine
 2x Mésange huppée (<i>Lophophanes cristatus</i>)	0.5%	27.10.2021	
 7x Mésange noire (<i>Periparus ater</i>)	1.9%	31.01.2022	
 3x Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	0.8%	20.05.2018	probable
 15x Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	4.1%	31.01.2022	certaine
 5x Oie cendrée (<i>Anser anser</i>)	1.4%	16.02.2014	
 1x Perdrix rouge (<i>Alectoris rufa</i>)	0.3%	20.04.2019	
 2x Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>)	0.5%	11.12.2021	
 3x Pic épeichette (<i>Dendrocopos minor</i>)	0.8%	13.04.2017	
 5x Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	1.4%	21.12.2021	
 22x Pie bavarde (<i>Pica pica</i>)	6%	15.01.2022	certaine
 2x Pigeon biset domestique (<i>Columba livia f. domestica</i>)	0.5%	02.04.2021	
 9x Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	2.4%	15.01.2022	probable
 8x Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	2.2%	31.01.2022	
 3x Pouillot de Bonelli (<i>Phylloscopus bonelli</i>)	0.8%	20.05.2018	

Période Du jeudi 2 janvier 1902 au vendredi 4 février 2022

Espèce Toutes les espèces

Lieu Les Lugées / Arès (Gironde)

Restriction mes observations nouveauté avec photos avec sons

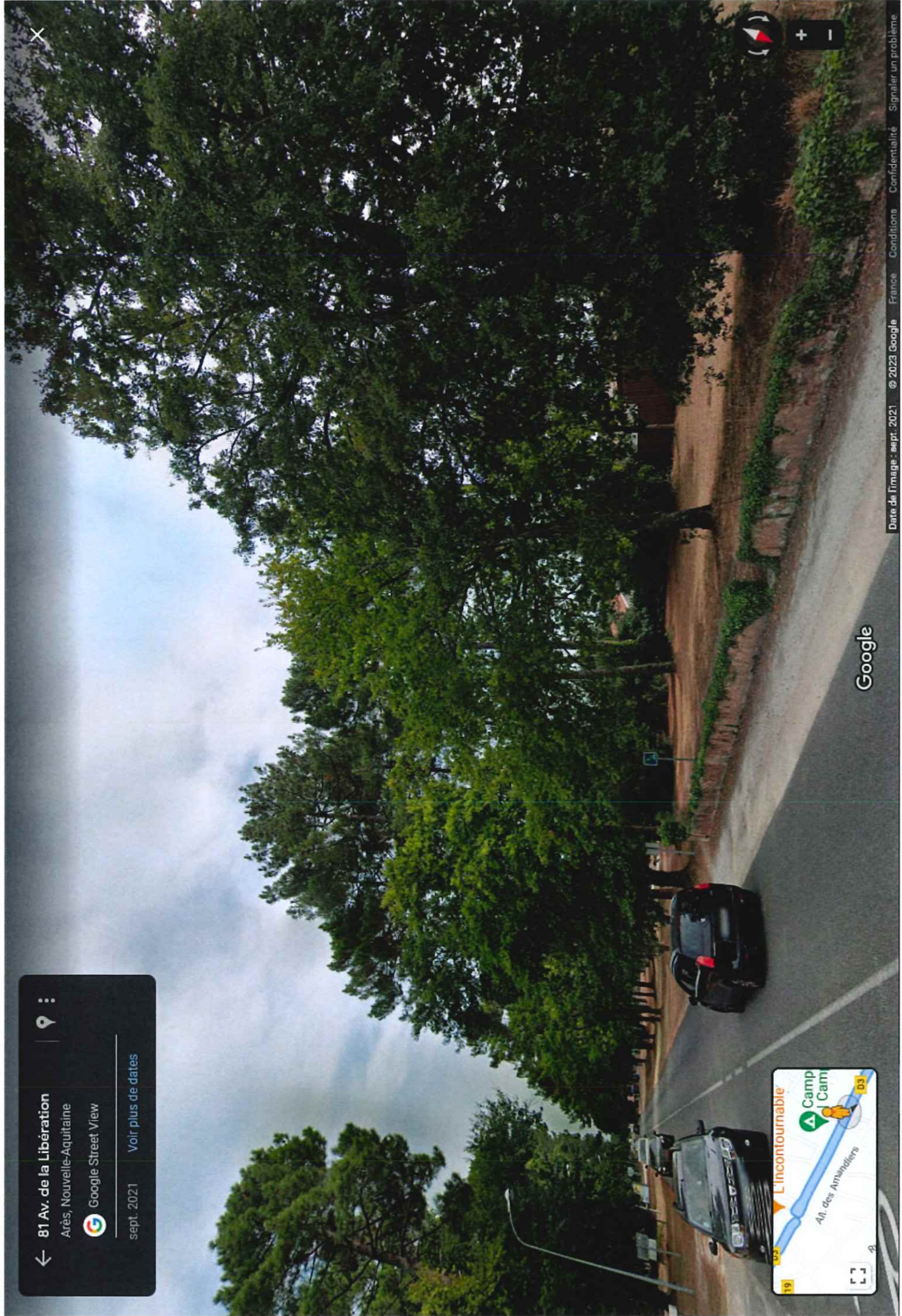
[\[modifier la recherche\]](#)

Nombre d'espèces : 63

dont 57 utilisent le Bois des Lugées

Espèce	Pourcentage et nombre de données	Dernière donnée	Nidification
 5x  Pouillot fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>) 1.4%	22.04.2017		
 2x Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>) 0.5%	21.12.2021		
 4x Roitelet à triple bandeau (<i>Regulus ignicapilla</i>) 1.1%	05.12.2017		
 1x Roitelet indéterminé (<i>Regulus sp.</i>) 0.3%	24.12.2021		
 2x Rossignol philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>) 0.5%	22.04.2017		
 11x Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>) 3%	21.12.2021		
 2x Rougequeue à front blanc (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) 0.5%	07.04.2012		
 8x Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>) 2.2%	19.07.2015	certaine	
 7x Serin cini (<i>Serinus serinus</i>) 1.9%	02.04.2017	certaine	
 5x Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>) 1.4%	21.12.2021		
 5x Tarin des aulnes (<i>Carduelis spinus</i>) 1.4%	02.01.2022		
 7x Torcol fourmilier (<i>Jynx torquilla</i>) 1.9%	23.07.2019	certaine	
 16x Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>) 4.3%	31.01.2022	probable	
 3x  Traquet motteux (<i>Oenanthe oenanthe</i>) 0.8%	27.04.2012		
 3x Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>) 0.8%	21.12.2021		
 1x  Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>) 0.3%	08.03.2014		
 6x Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>) 1.6%	05.12.2017		

← 81 Av. de la Libération
Arès, Nouvelle-Aquitaine
Google Street View
sept. 2021
Voir plus de dates



19
L'Incontournable
Camp Cami
All. des Ambassadeurs
D33

Navigation controls: compass, zoom in (+), zoom out (-)

PIECE JOINTE N°5

Avis conforme de la MRAE
Auto évaluation environnementale de la commune

Modification du PLU de la commune d'ARES

Septembre 2022

Compte tenu de la faible portée des évolutions engagées par la présente modification qui interfèrent très peu avec les différents points de sensibilité environnementale décelés sur le territoire, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.

En effet, si le territoire de la commune d'ARES dans son ensemble présente un niveau de sensibilité environnementale élevé, en lien notamment avec sa façade littorale qui implique la présence de nombreux milieux naturels sensibles et protégés, il s'avère que ni les sites affectés par la modification ni les adaptations du règlement prévues dans le cadre de la procédure ne sont de nature à induire des incidences négatives notables sur l'environnement.

I. Incidences sur les sites Natura 2000

Une évaluation des incidences PLU sur les sites Natura 2000 a été réalisée à l'occasion de la dernière révision du PLU, approuvée en 2017.

Les seules incidences potentielles susceptibles d'être liées à un projet localisé ont alors été décelées au niveau de l'Aérium, protégé au titre de la législation relative aux monuments historique et classé en zone UD du PLU.

Il s'avère que la présente modification du PLU n'implique que deux corrections du règlement de la zone UD : la première pour exempter les avant-toits des règles applicables en matière d'implantation des constructions, et la seconde pour reformuler la règle applicable en matière de surfaces à maintenir en pleine terre ; en maintenant cependant le quota fixé dans cette zone (30% de la surface de la parcelle).

Elle n'implique donc aucune aggravation des incidences potentielles déjà identifiées et ne remet en cause aucune des mesures de la séquence ERC alors mise en œuvre.

D'une manière plus générale, l'évaluation des incidences les sites Natura 2000, réalisée à l'occasion de la révision du PLU, a permis d'identifier la pollution des eaux comme la seule incidence potentielle notable susceptible d'être induite par le projet retenue.

Toutefois, plusieurs mesures avaient alors été retenues pour éviter ou réduire une telle incidence, avec notamment les propositions suivantes :

- *L'instauration d'une zone de protection des zones humides littorales et terrestre « Nli », limitant très fortement les possibilités d'aménagement.*
- *La réduction de l'imperméabilisation des sols avec la préservation de minimum 30 % d'espaces non imperméabilisés, la mise en place de revêtements perméables et la concentration des constructions.*
- *L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle qui est privilégiée.*

- *La mise en place de mesure de gestion des eaux limitant ainsi les risques de pollutions des milieux : raccordement au réseau collectif, bassins de décantation et d'évaporation des eaux (pour le site de traitement des sédiments portuaires).*

La modification du PLU implique l'adaptation d'une de ces mesures prévues au titre de la séquence ERC : il s'agit de la part minimale d'espaces non imperméabilisés.

En effet, il s'avère qu'une règle qui impose 30% de surfaces non imperméabilisées en toute zone est incompatible avec l'orientation générale visant à organiser une densification maîtrisée des espaces déjà bâtis.

Cette valeur est trop élevée en zone UA, où de nombreuses parcelles sont intégralement artificialisées et a contrario, elle est trop faible en zone UC, où elle ne permet pas de lutter efficacement contre l'imperméabilisation des sols induite par la multiplication des aménagements extérieurs supprimant les capacités d'infiltration des sols (enrobés, terrasses...).

La modulation envisagée, visant à réduire de 30 à 20% la part minimale d'espaces en pleine terre en zone UA, n'est pas de nature à aggraver les phénomènes de ruissellement urbain dans cette zone, dans la mesure où la règle édictée en 2017 était en décalage avec le taux d'artificialisation observé sur de nombreuses parcelles bâties et pouvait faire obstacle à la réalisation de projets de renouvellement urbain.

L'évolution de la règle induira un effet positif en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols en zone UC, en étant relevée en 30 à 40%. La modulation de la règle relative aux espaces en pleine terre facilitera l'infiltration des eaux pluviales dans ces secteurs disposant toujours de capacités d'infiltration, dans un contexte d'exposition croissante aux risques de ruissellement urbain du fait du changement climatique. Cette évolution ne fait nullement obstacle au renforcement de l'occupation des espaces déjà bâtis, en l'absence de toute évolution relative à l'emprise au sol des constructions et aux hauteurs maximales admises. En revanche, elle pourra freiner les phénomènes d'imperméabilisation excessive (allées goudronnées, terrasses bétonnées...).

Il s'en déduit que le projet de modification n'est pas susceptible d'affecter significativement les sites Natura 2000 du territoire.

II. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU approuvé en 2017, il a été considéré que le projet ne portait pas atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité des corridors majeurs et principaux.

Plus largement, en termes de fonctionnalité, il a également pu être noté que les « *réservoirs de biodiversité qui constituent la trame et la sous-trame des milieux boisés ne subiront pas d'impacts négatifs bien au contraire : ils font l'objet d'une protection en Espaces Boisés Classés* ».

La modification du règlement (écrit et graphique) et de deux schémas d'OAP du PLU n'induit aucune altération des milieux naturels et de la biodiversité. La procédure ne réduit aucune protection édictée en 2017 afin de préserver ces composantes de l'environnement.

En particulier, la commune a veillé à maintenir l'ensemble des principes et orientations favorables à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité dans les deux zones à urbaniser concernées par une correction des OAP.

La seule évolution susceptible d'impacter le niveau de protection d'éléments paysagers consiste en la réduction d'un emplacement réservé et en l'identification concomitante d'un élément du paysage protégé au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur un bosquet relictuel en zone urbaine.

A cet égard, l'incidence du projet de modification sur les milieux naturels ou la biodiversité peut être considérée comme positive.

III. Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La modification du PLU n'implique aucune ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation différée (2AU) et aucune délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Elle n'intègre aucun déclassement de zone agricole (A) ou de zone naturelle (N) ; la procédure de modification ne permettant de toute manière aucune de ces évolutions de zonage.

La procédure n'a donc aucun effet en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

IV. Incidences sur les zones humides

Les évolutions du PLU n'impliquent aucun impact direct sur des zones humides recensées.

La modulation des règles applicables en matière de surfaces en pleine terre, et notamment le relèvement de la valeur applicable en zone UC, est de nature à réduire les risques d'aggravation des phénomènes de ruissellement urbain, susceptibles d'être induits par le renforcement de l'occupation des espaces déjà bâtis. Cette mesure est donc de nature à réduire le risque d'altération du fonctionnement des zones humides.

Enfin, la procédure n'a pas pour objet de permettre des évolutions du règlement de la zone A ou de la zone N.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur les zones humides.

V. Incidences sur l'eau potable

Deux forages d'alimentation en eau potable, disposant de périmètres de protection, sont recensés sur la commune : « Cap Lande 2 » (100 m³/h) et « Grande Lande » (250 m³/h) ; la qualité de l'eau distribuée ne présentant aucune anomalie apparente (source : services.eaufrance.fr).

La procédure n'a aucun impact sur la protection de ses ouvrages d'alimentation en eau potable ou sur la ressource.

La modification du PLU ne crée aucune capacité d'accueil supplémentaire de logements, d'activités ou d'équipements. Elle n'implique aucune augmentation de la demande en eau potable.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur l'eau.

VI. Incidences sur les eaux pluviales

La commune est couverte par le zonage pluvial approuvé par le SIBA le 18 avril 2019.

L'article 4 du règlement du PLU approuvé en 2017 intègre des dispositions spécifiques dédiées à la gestion des eaux pluviales. Il est ainsi indiqué que « *les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50l/m² imperméabilisé* », conformément aux préconisations du SIBA.

Aucune correction n'est apportée au règlement du PLU sur ce point.

La modulation du quota de surfaces à maintenir en pleine terre est de nature à éviter une aggravation des phénomènes de ruissellement urbain dans les années à venir, en limitant les possibilités d'imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés disposant à l'heure actuelle des surfaces en pleine terre les plus étendues (zone UC).

Dans ce domaine, l'incidence du projet de modification peut être considérée comme positive.

VII. Incidences sur l'assainissement

La commune est couverte par le zonage d'assainissement, approuvé par le SIBA le 18 avril 2019.

La modification du PLU n'implique aucune évolution des règles applicables en matière d'assainissement des eaux usées.

Elle ne crée aucune capacité d'accueil supplémentaire de logements, d'activités ou d'équipements et n'induit aucune augmentation du volume ou des caractéristiques des effluents à traiter.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur l'assainissement.

VIII. Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Les évolutions réglementaires susceptibles d'induire un impact sur le paysage ou le patrimoine sont celles tenant à la limitation des hauteurs à l'alignement de voies étroites en zone UA et à la levée des contraintes affectant l'installation d'avant-toits.

Ces ajustements apportés au règlement écrit, relatifs notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou d'emprise publique, sont de nature à favoriser une densification harmonieuse des espaces déjà bâtis, dans le respect de l'identité architecturale locale, marquée par la présence d'avant-toits aux dimensions généreuses.

Dans le périmètre aux abords de l'Aérium, seule la règle facilitant la pose d'avant-toits pourra impacter les paysages ; le site étant à l'écart de la zone UA. L'impact de cette évolution sera toutefois négligeable ; notamment en raison des caractéristiques des constructions avoisinantes, déjà dotées d'avant-toits.

Par ailleurs, l'identification de boisements supplémentaires protégés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage permet d'éviter leur disparition et de contribuer au maintien d'espaces végétalisés au cœur des tissus urbanisés. Cette identification complémentaire permet de garantir le maintien de paysages de qualité.

Dans le domaine de la protection des paysages et du patrimoine, l'incidence du projet de modification peut être considérée comme positive.

IX. Incidences sur les déchets

La modification n'implique pas d'évolution des règles applicables sur des terrains pollués ou potentiellement pollués. Elle ne vise ni la création d'une carrière, ni l'accueil d'un établissement de traitement de déchets.

La correction du plan de zonage, affectant le classement de parcelles urbanisées, ne concerne pas des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur les déchets ou l'exposition à des pollutions.

X. Incidences sur les risques et nuisances

La procédure de modification ne corrige aucune des dispositions du PLU édictées afin de réduire l'exposition des personnes ou des biens à des risques et nuisances, s'agissant notamment du risque de submersion marine ou du risque d'incendie de forêt.

En particulier, les corrections apportées aux schémas d'OAP sur les zones à urbaniser ne visent qu'à corriger les modalités de desserte et d'accès aux parcelles à aménager, sans porter atteinte aux espaces ou aux principes de composition prévus afin d'éviter ou réduire des incidences sur l'environnement et l'exposition aux risques naturels.

Les principaux espaces verts, les secteurs d'intérêt écologique à conserver, les principes de traitement des lisières et les orientations visant à assurer la prise en compte du risque incendie ne font l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente procédure.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur l'exposition aux risques et nuisances.

XI. Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

La modification du PLU ne remet en cause aucun des choix opérés à l'occasion de la révision du PLU et visant à réduire l'empreinte du développement sur l'air, l'énergie et le climat.

Elle n'a pas d'impact sur les caractéristiques du développement attendu (perspectives démographiques, besoins en logements, flux de déplacements...).

Elle n'implique aucune évolution des choix retenus précédemment en matière de forme urbaine, de politique des mobilités ou d'implantation des établissements sensibles sur son territoire.

Elle n'induit aucune évolution des règles édictées dans le cadre de la séquence ERC, visant notamment la densification du tissu urbain, la protection des espaces naturels et forestiers, la valorisation des énergies renouvelables ou l'aménagement d'itinéraires sécurisés pour les déplacements doux.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur l'air, l'énergie et le climat.

Conclusion

En conséquence, le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif à la
modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune
d'Arès (33)**

N° MRAe 2022ACNA19

dossier KPPAC-2022-13260

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par le maire de la commune d'Arès, reçu le 12 octobre 2022, relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Arès, en application des articles R.104-33 deuxième aliéna à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la note complémentaire et le document d'orientations d'aménagement et de programmation (page 17) reçu les 18 octobre et 30 novembre 2022 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 16 novembre 2022 ;

Considérant que la commune d'Arès, 6 381 habitants en 2019 (selon l'INSEE), sur un territoire de 4 825 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 avril 2017 ;

Considérant que cette modification porte sur :

- l'adaptation de dispositions réglementaires en matière de recul selon la hauteur des constructions pour permettre la réalisation d'avant-toits en zones urbaines et à urbaniser, hors zone d'urbanisation à long terme 2AU, et en matière de modulation du coefficient de pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles de l'ensemble des zones du PLU ;
- la densification de logements locatifs sociaux ;
- la modification des principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des sites n°4 « La Montagne » à vocation d'habitat résidentiel et n°7, la « zone d'activités de la Grande Lande » à vocation d'activités économiques, artisanales et industrielles ; consistant à revoir le découpage des lots et la desserte de la voirie ;
- la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°1 visant la réalisation d'équipements publics, sportifs et culturels sur un terrain situé en zone UE ; étant précisé qu'une partie de la surface de l'ER n°1 est reclassée en zone UC, l'autre restant en zone UE et que 0,3 hectare de la surface de l'ER n°1 fait l'objet d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Arès.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune d'Arès rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

À Bordeaux, le 8 décembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Annick Bonneville

Fréquentation

652

visiteurs uniques ont consulté le site web

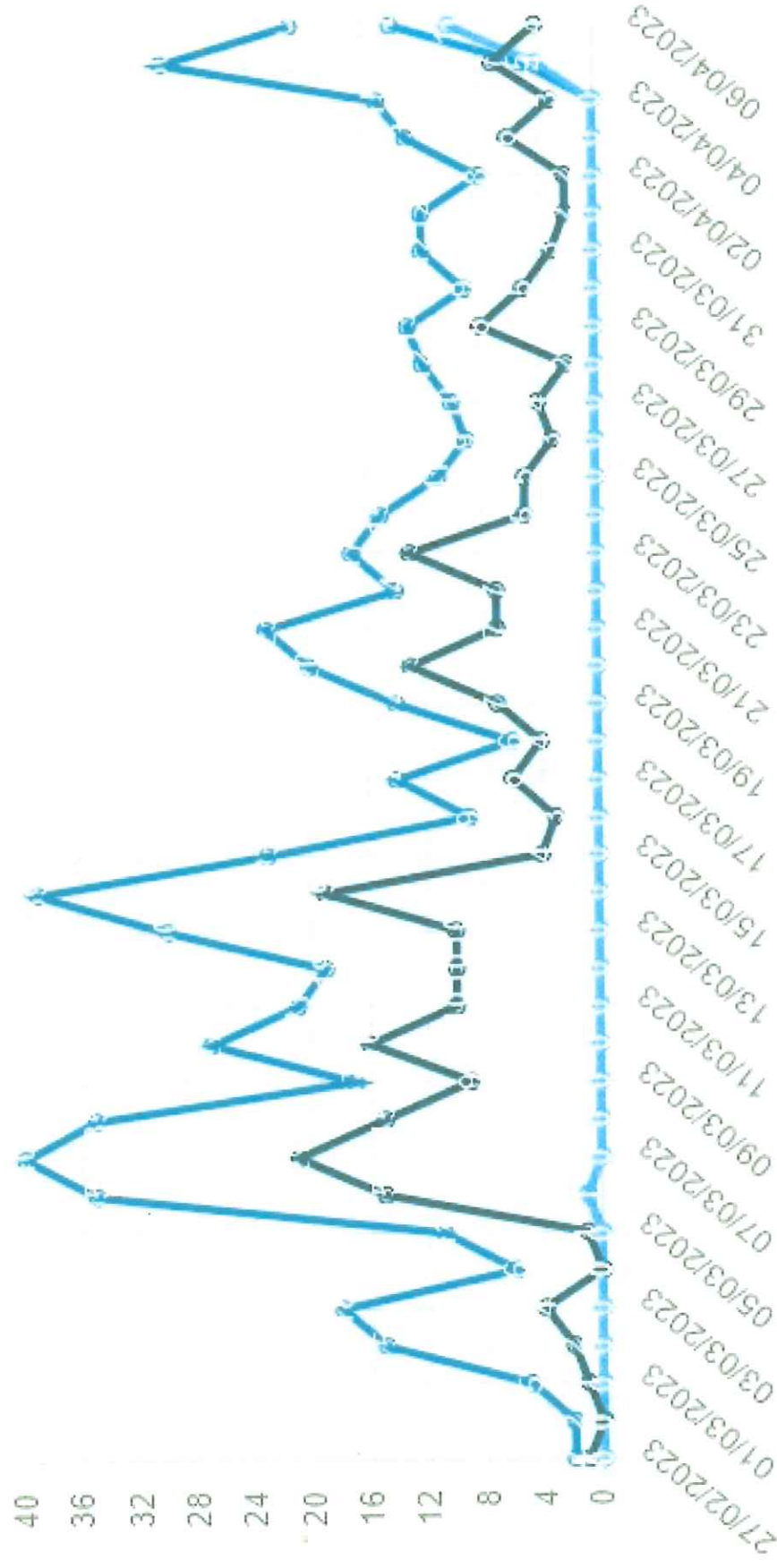
visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation

257

Soit 39,4% des visiteurs

15

visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 2,3% des visiteurs



■ Nombre de visiteurs uniques

■ Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document

■ Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution

