

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE D'ARES



**ARRETE DU MAIRE
N° 119 /2025**

**Portant prescription de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la commune d'ARES**

Le Maire de la commune d'ARES,

Vu le Code de L'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants et, L 153-45 et suivants,

Vu la délibération n°01/04/2017 du Conseil Municipal en date du 27 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Arès ;

Considérant que la Zone UYd du PLU en vigueur concerne la zone d'activités économiques correspondant au site de l'ancienne déchetterie ; qu'une opération de réhabilitation a été engagée sur une partie de l'ancienne décharge, parcelle cadastrée section B n° 2549, jouxtant la zone d'activité Grande Lande en vue d'affecter cette parcelle à une activité économique ; qu'un diagnostic environnemental a été réalisé en 2020 dont les conclusions positives ont permis à la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, gestionnaire, d'initier une procédure de cessation d'activité au titre de l'article R.512-39 du code de l'environnement ; que cette procédure permet d'extraire la parcelle cadastrée section B n° 2549 du périmètre de l'ICPE de la déchetterie afin d'y développer une nouvelle activité économique.

Considérant que ces circonstances imposent de modifier le zonage de la parcelle cadastrée section B n° 2549, actuellement en zone UYd, pour l'intégrer dans la zone UY, zone d'activité économique,

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la Commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que les évolutions ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Envoyé en préfecture le 30/04/2025

Reçu en préfecture le 30/04/2025

Publié le

ID : 033-213300114-20250423-119_2025-AR

S²LOW

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure entrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du projet.

ARRETE

ARTICLE 1

En application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée.

ARTICLE 2

La modification simplifiée portera sur l'évolution du zonage de la parcelle section cadastrée B n° 2549 pour l'intégrer à la zone UY.

Article 3

Le dossier de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 avant la mise à disposition du public pour une durée de 1 mois.

Article 4

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal de la commune et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Article 5

A l'issue de la mise à disposition du public prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal que délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-21. Il sera affiché en mairie d'Arès pendant un délai de 1 mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.



Fait à ARES, le 23 Avril 2025

Le Maire
Xavier DANÉY