

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE MISE A DISPOSITION



Source : Géoportail

23/11/2025

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARES

Cette mise à disposition a été menée conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE MISE A DISPOSITION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARES

PRÉAMBULE

Vous trouverez ci-dessous le Procès-verbal contenant les observations qui m'ont été faites par les personnes intéressées au cours de leurs visites lors de mes permanences, par l'intermédiaire de mails, de courriers et d'observations sur le registre.

A noter que cette mise à disposition a fait l'objet d'une unique visite lors de ma seconde permanence et n'a pas fait, par ailleurs, l'objet de contribution écrite (observation sur le registre, mail ou courrier).



Permanence Mairie d'ARES



Dossier mis à disposition

PROCÈS-VERBAL

■ Contexte

Il convient de noter que :

- ✕ lors de la première et de la seconde permanences, je me suis tenue à la disposition du public pendant trois heures et demi consécutives,
- ✕ lors de la troisième permanence, je me suis tenue à la disposition du public pendant trois heures consécutives,
- ✕ l'avis d'enquête a été inséré sur le journal « La Dépêche », dans ses éditions du 16 Octobre 2025 et du 30 Octobre 2025 et sur le journal « Courrier français de Gironde », dans ses éditions du 17/10/2025 et du 31/10/2025.

A la clôture de la mise à disposition, celle-ci n'a suscité qu'une visite. Par ailleurs :

Nombre d'observation(s) portée(s) au registre	0
Nombre de courrier(s) /mail(s) envoyé(s)	0

■ Concernant les avis formulés par les Personnes Publiques Associées sur le dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU :

Liste des PPA consultées ayant répondu	Avis et observations
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine	Courrier en date du 1er Juillet 2025 Avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ARES (33).
Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux	Courrier en date du 15 Septembre 2025 Avis Favorable.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bordeaux	Courrier en date du 29 Août 2025 Avis Favorable.
Etat	Courrier en date du 18 Août 2025 Demande de mise en compatibilité avec la prescription n°63 du SCoT du Sybarval relative au feu de forêt.
Sybarval	Courrier en date du 12 Août 2025 Avis Favorable.

■ Concernant les observations formulées par le public au cours de l'enquête :

Synthèse des observations formulées :

PERMANENCE N°1 – Lundi 20 Octobre de 9h00 à 12h30

Point sur le registre de mise à disposition : le registre était vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation formulée.

=> Cette permanence n'a fait l'objet d'aucune visite.

PERMANENCE N°2 - Mercredi 05 Novembre 2025 de 9h00 à 12h30

Point sur le registre de mise à disposition : le registre était vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation formulée.

=> Cette permanence a fait l'objet d'une visite – V1.

Visite n°1 – V1 – M. LANNELUC Jean-Paul

M. LANNELUC souhaite évoquer sa parcelle cadastrée AI4, situé à « Grande Lande ».

Il indique qu'il a participé à une réunion organisée par la CoBan, le 15 Juin 2023 dont le sujet était le projet d'extension de la zone artisanale de « Grande Lande », sur un périmètre incluant la parcelle AI4 de M. LANNELUC. Il porte, par ailleurs, à la connaissance de Mme La Commissaire-Enquêtrice un courrier qui lui a été adressé par la CoBan le 3 Avril 2024, indiquant le lancement des études environnementales sur le

périmètre envisagé pour l'extension de la zone artisanale. Ce projet d'extension concerne 21 parcelles, réparties en 2 lots.

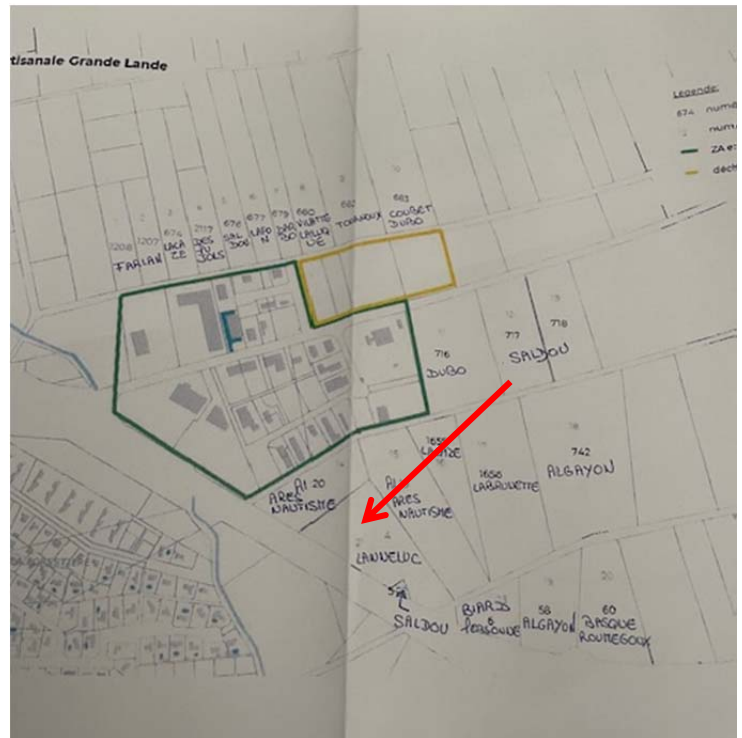
Mme La Commissaire-Enquêtrice lui signifie que la parcelle AI4, dont il est propriétaire, n'est pas concernée par la modification simplifiée objet de la présente mise à disposition.

Dans ce cadre, M. LANNELUC demande quand est prévu le lancement de la révision complète du PLU ?

Mme La Commissaire-Enquêtrice lui indique que cette révision ne sera pas engagée avant les élections municipales mais sera rendue nécessaire afin que le PLU d'Arès soit en compatibilité avec le SCoT approuvé.



Source : Géoportail



PERMANENCE N°3 – Jeudi 20 Novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Point sur le registre de mise à disposition : le registre était vide en début de permanence.

Point sur les observations par mail ou par courrier : pas d'observation formulée.

=> Cette permanence n'a fait l'objet d'aucune visite.

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Aucune observation n'a été portée au registre de mise à disposition.

OBSERVATIONS PAR COURRIER ADRESSÉES A MME LA COMMISSAIRE- ENQUÊTRICE

Aucun courrier ne m'a été transmis lors des 3 permanences en mairie.

OBSERVATIONS PAR MAIL ADRESSÉES A MME LA COMMISSAIRE- ENQUÊTRICE

Aucun mail ne m'a été transmis lors des 3 permanences en mairie.

Question de Mme La Commissaire Enquêtrice :

Au regard :

- d'une part de la complétude du dossier soumis à la mise à disposition,
- d'autre part de l'absence d'observation émise en lien direct avec le projet de modification simplifiée, lors de la mise à disposition,
- du caractère d'intérêt collectif de l'extension de la zone d'activité « Grande Lande » sur une partie de l'emprise de l'ancienne décharge (partie non polluée) face à une demande croissante des entreprises,

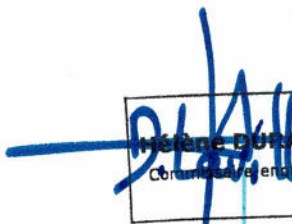
Mme La Commissaire-Enquêtrice n'a pas de question à formuler.

Mme La Commissaire-Enquêtrice invite cependant les récipiendaires à réagir s'ils le souhaitent sur tout point qui leur semblerait important pour la bonne appréhension du dossier soumis à cette mise à disposition, en vue de la rédaction du rapport et des conclusions de la mise à disposition par Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Fait à CENON, le 23 Novembre 2025

La commissaire enquêtrice,

Hélène DURAND-LAVILLE


HÉLÈNE DURAND-LAVILLE
Commissaire enquêtrice de Gironde