

Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le

ID : 033-213300114-20260605-05_04_2026-DE

S²LOW

Arès

7

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARES

REVISION A MODALITES ALLEGÉES N°1 DU PLU DE LA COMMUNE D'ARES

*Bilan de la concertation préalable du 06
novembre au 14 avril 2026*

Avril 2026

UA64.
PARIS | BOISSY
URBANISTES & ASSOCIÉS

Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le



ID : 033-213300114-20260605-05_04_2026-DE

1. RAPPEL JURIDIQUE DE LA CONCERTATION

Le Code de l'urbanisme fait obligation, pour les personnes publiques ayant l'initiative de procédure d'évolution de leur document d'urbanisme, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A l'arrêt de la révision à modalités allégées, le bilan de la concertation est présenté devant l'organe délibérant de la collectivité compétente, en l'occurrence la Commune d'Arès. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et relate, d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet porté par la procédure.

La délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2024 prescrivant la révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Arès.

Conformément aux textes, les **modalités de la concertation prévues par l'article L103-2** ont été fixées de la manière suivante :

- Mise à disposition d'un dossier complet en mairie au 7 Rue Pierre Pauilhac, 33740 Arès aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du public d'un registre papier en mairie accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Une adresse mail dédiée aux recueils des observations : contact@ville-ares.fr, en mentionnant l'objet « Concertation révision allégée du PLU ».

L'objet de la présente concertation préalable a pour objet le classement du lot n°1030 intégré à la parcelle cadastrée secteur AT n°5 en zone UC au lieu de N en exécution de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux n°23BX01239 en date du 20 juin 2024.

Cette procédure se différencie de l'enquête publique. En particulier, elle ne fait pas l'objet d'une nomination de commissaire enquêteur.

Une enquête publique sera ouverte ultérieurement conformément aux dispositions réglementaires.

2. RAPPEL DES TEXTES

La concertation préalable conduite par **la Commune d'Arès** dans le cadre de la révision à modalités allégées n°1 de son PLU est encadrée par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L103-2

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

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- [...]

Article L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[...]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Article L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-6

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

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

3. OBJET DE LA CONCERTATION

La concertation qui s'est déroulée du **6 novembre 2025 au 14 avril 2026**, dans le cadre de la révision à modalités allégées n°1 du PLU d'Arès avait pour objet :

- > La modification du zonage du lot n°1030 d'une superficie de 1 723 m² comprise dans l'emprise de la parcelle AT n°5 dans le lotissement dit « Hameau de Paco » au Sud-Est de la commune. Cette évolution est une réponse à la décision du Tribunal Administratif de Bordeaux.

4. MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Les modalités suivantes de concertation ont été mises en œuvre :

- > **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation préalable** à la procédure de révision à modalités allégées du PLU d'Arès :
 - à la mairie située au 7 Rue Pierre Pauilhac, 33740 Arès aux jours et heures habituels d'ouverture.
- > **Mise à disposition du dossier en ligne, sur le site** de la commune, sur la page dédiée à l'Urbanisme : <https://ville-ares.fr/enquete-publique/mise-a-disposition-du-plu-pour-concertation/>
- > **Mise à disposition du public d'un registre papier** pour recueillir ses observations sur le à la mairie de d'Arès accessible aux jours et heures habituels d'ouverture.
- > **Mise à disposition d'une adresse** électronique dédiée au recueil des observations du public contact@ville-ares.fr
- > **15 jours avant l'ouverture de la concertation**, le public a été informé par l'affichage de la délibération en mairie, et par le biais d'une publication dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Le dossier était consultable en ligne tout au long de la durée de la mise à disposition.

Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le

ID : 033-213300114-20260605-05_04_2026-DE



Horaires Contact Rechercher...

Tourisme

Culture

Actualités

Agenda

Mes démarches en ligne

Inscription Newsletter

Inscription à la télésurveillance

Arès

MA VILLE

MA MAIRIE

MON QUOTIDIEN

MES LOISIRS



[Accueil](#) - [Espace Habitat](#) - [Mise à disposition du PLU pour concertation](#)

Publié le 06.11.25

Mise à disposition du PLU pour concertation

[DOE EXAMEN SU CAS PAR CAS DOC GRAPHIQUES](#)

[DÉLIBÉRATION PROCÉDURE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU](#)

[NOTE COMPLÉMENTAIRE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION - Coppel](#)

[NOTICE AUTO ÉVALUATION RÉVISION ALLÉGÉE](#)

[RÈGLEMENT ZONE UC](#)

5. BILAN DE LA CONCERTATION

5.1 La consultation du dossier et du panneau en mairie

Au cours de la période de concertation, personne ne s'est déplacé en mairie d'Arès pour consulter les documents d'études ou faire part de remarques éventuelles.

5.2 En conclusion

Les moyens de concertation et d'information déclinés dans le cadre de cette concertation préalable ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la procédure de révision à modalité allégées n°1 du PLU d'Arès.

Ceci étant, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation préalable.

Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le

ID : 033-213300114-20260605-05_04_2026-DE



6. ANNEXE : LES MOYENS DE LA CONCERTATION

Délibération de prescription



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le

ID : 033-213300114-20260605-05_04_2026-DE

S'LO

Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le

ID : 033-213300114-20240730-01_05_2024-DE

S'LO

Arès

N° 1/05/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-neuf juillet,

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

Session ordinaire, Salle du conseil, sous la Présidence de Monsieur Xavier DANEY, Maire,
sur convocation qui a été adressée le 19 juillet 2024, conformément à l'article L 2121-10
du CGCT

OBJET : PROCÉDURE DE RÉ-
VISION ALLÉGÉE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

ÉTAIENT PRÉSENTS : 14

MM. DANEY - BAILLIEUX - CHAMBOLLE - CAZANOBE - BERRY - Mme PRIETO -
Mmes BOUE MANDIL RAYMOND - MM. BEZANGER - SEIGNEURIN - LADEN - Mmes
MACDONALD - MURET - BONNE - M. PASQUET.

ABSENTS : 13

Mmes DUMARTIN - CHAIGNEAU - PEYREBRUNE - M. LARMINACH - Mmes DURANTE-
HELBERT - MM. MARTIN - LALANNE MEUNIER - MM. ESPLANDIU - DARGAUD - DAVID
- Mme SAULNIER - M. GRAVAUD

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNÉ PROCURATION : 2

Mme DUMARTIN donne procuration à M. BAILLEUX - Mme CHAIGNEAU à Mme BONNE.

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire Mme MURET et pour secrétaire
suppléant M. PASQUET.

Rapporteur : Xavier DANEY

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31, L.153-34, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 avril 2017 ;

CONSIDÉRANT que par un jugement n°2104650 du 8 mars 2023, le tribunal administratif de
Bordeaux a annulé la décision implicite du 8 août 2021 du maire d'Arès en tant qu'elle identifie la
parcelle cadastrée section AT n°5 en « espace à planter » et a enjoint au maire d'Arès de

Hôtel de Ville 7, rue Pierre Paulhac 33740 Arès - T : 05 56 03 93 03 - F : 05 56 60 26 30 - contact@ville-ares.fr - www.ville-ares.fr

Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le

ID : 033-213300114-20260605-05_04_2026-DE



Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le

ID : 033-213300114-20240730-01_05_2024-DE



convoquer le conseil municipal, dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement, en inscrivant à l'ordre du jour la modification du PLU en tant qu'il identifie la parcelle cadastrée section AT comme un « espace à planter ».

CONSIDERANT que par un arrêt n°23BX01239 en date du 20 juin 2024, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé le jugement précité et a enjoint au maire d'Arès de convoquer le conseil municipal, dans un délai de deux mois, en inscrivant à l'ordre du jour la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'il classe le lot n°1030 appartenant à Monsieur Lasserre de la parcelle cadastrée section AT n°5 en zone N.

CONSIDERANT que le juge administratif a conclu que la Commune avait commis une erreur manifeste d'appréciation en classant le lot n°1030 du lotissement le « Hameau de Paco » comprenant environ 80 constructions, compris dans la parcelle cadastrée section AT n°5, en zone N du PLU grevé d'un « espace à planter ».

CONSIDERANT qu'il y a lieu de régulariser ce zonage en intégrant le lot n°1030 de la parcelle AT n°5 appartenant à Monsieur Lasserre en zone UC du PLU.

CONSIDERANT que la modification du zonage de ce lot ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, une révision du plan s'impose lorsqu'elle a pour objet la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et en l'absence d'atteinte aux orientations du PADD, une révision à modalités allégées peut être engagée lorsqu'elle a pour objet unique de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

CONSIDERANT que le lot n°1030 de la parcelle cadastrée section AT n°5 est classée N, zone à protéger en raison de risques ou de nuisances et de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

CONSIDERANT que l'intégration de ce lot à la zone UC en exécution de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux entre dans le champ d'application de la révision à modalités allégées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal par 16 voix pour,

DECIDE

ARTICLE 1 : de prescrire la révision du plan local d'urbanisme de la commune, selon la procédure allégée prévue par l'article L.151-34 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : L'objectif poursuivi par la révision est le classement du lot n°1030 intégré à la parcelle cadastrée section AT n°5 en zone UC au lieu de N « espace à planter » en exécution de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux n°23BX01239 en date du 20 juin 2024.

ARTICLE 3 : Une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le

ID : 033-213300114-20260605-05_04_2026-DE

S'LO

Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le

ID : 033-213300114-20240730-01_05_2024-DE

S'LO

- Le dossier de la révision à modalités allégées sera mis à disposition du public en mairie d'ARES - 7 Rue Pierre Pauilhac, 33740 Arès- aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la Commune ;
- Un registre sera mis à disposition du public en mairie - 7 Rue Pierre Pauilhac, 33740 Arès - aux heures et jours habituels d'ouverture, afin qu'il puisse présenter ses observations écrites sur le projet de plan.
- Le public pourra également adresser ses observations par mail à l'adresse suivante : contact@ville-ares.fr, en mentionnant l'objet « Concertation révision allégée du PLU »

ARTICLE 3 : La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au Recueil des actes administratifs de la Commune.

ARES, le 30 juillet 2024

Le Maire,

X. DANÉY.

