

## ***ANNEXES***

Annexe n° 1 : Arrêté du Président de Communauté de communes prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune d'Arbanats.

Annexe n° 2 : Arrêté du Président de Communauté de communes prescrivant l'enquête publique.

Annexe n° 3 : Décision du Président du Tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur.

Annexe n°4 : Listes des PPA consultées.

Annexe n° 5 : Procès-verbal de synthèse des observations émises pendant l'enquête publique.

Annexe n° 6 : Certificat d'affichage.

**ARRÊTÉ N°AR-AG-2023-28**  
**PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN**  
**LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARBANATS**

**Le Président de la Communauté de communes Convergence Garonne, Jocelyn DORÉ**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la Communauté de communes CONVERGENCE GARONNE,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants ;

VU le SCOT Sud-Gironde approuvé le 18/02/2020 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Arbanats approuvé le 21/05/2013 et modifié le 09/03/2016 (modification simplifiée) ;

CONSIDERANT qu'il convient de permettre l'évolution du règlement dans le but d'une part d'améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, et d'encadrer d'autre part la densification et la mixité des fonctions dans un secteur à enjeu urbain fort situé le long de la RD 1113 à proximité de la gare d'Arbanats ;

CONSIDERANT que le projet de modification a pour objet :

- d'apporter des adaptations au règlement écrit des zones urbaines, en ce qui concerne les conditions d'accès aux voies publiques, les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, la préservation du patrimoine bâti à valeur patrimoniale ;
- de créer une OAP au sein de la zone UA dans un secteur situé au carrefour des RD 214 et 1113, pour répondre à un enjeu de structuration et de densification de l'urbanisation.

CONSIDERANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36 et L. 153-41 du code de l'urbanisme) :

- ✓ de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ✓ de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ✓ de 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.

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune d'Arbanats ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Il est engagé une modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de d'Arbanats.

**ARTICLE 2 :** La modification n° 1 concernera la modification du règlement écrit et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le

ID : 033-200069581-20230722-AR\_AG\_2023\_28-AR

**ARTICLE 3** : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique.

**ARTICLE 4** : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du PLU de la commune d'Arbanats, auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage durant un mois d'une part à la Mairie d'Arbanats sise 1, place Carayon Latour et d'autre part au siège de la Communauté de Communes Convergence Garonne sis 12, rue du Maréchal Leclerc de Hautecloque à Podensac. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes conformément à l'article R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 6** : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

*Le Président :*

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois, à compter de la présente notification.

FAIT à PODENSAC,  
Le PRÉSIDENT,

Signé électroniquement par : Jocelyn Doré  
Date de signature : 22/07/2023  
Qualité : Parapher Président C.C. Convergence Garonne

Jocelyn DORÉ



MIS EN LIGNE LE :



CONVERGENCE  
GARONNE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 23/09/2024  
Reçu en préfecture le 23/09/2024  
Publié le  
ID : 033-200095581-20240920-AR\_AG\_202419-AR

SLO

**ARRÊTÉ N°AR-AG-202419**  
**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE**  
**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARBANATS**

**Le Président de la Communauté de communes Convergence Garonne,**

VU le Code général des collectivités territoriales

VU les statuts de la Communauté de communes CONVERGENCE GARONNE

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants, L.153-31 et suivants et R.123-19,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant la procédure d'enquête publique,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbanats approuvé le 21/05/2013 et modifié le 09/03/2016 (modification simplifiée),

VU l'arrêté n° AR-AG-2023-28 en date du 22/07/2023 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbanats

VU les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU,

VU les pièces du dossier de projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique,

VU l'ordonnance en date du 05/08/2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Pierre THIERCEAULT en qualité de commissaire enquêteur,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbanats pour une durée de **30 jours du 21 octobre 2024 au 19 novembre 2024 inclus.**

**ARTICLE 2 :** Monsieur Pierre THIERCEAULT a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Bordeaux. ✓

**ARTICLE 3 :** Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Communauté de Communes Convergence Garonne, Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie d'Arbanats 1, place Carayon Latour 33640 ARBANATS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux heures et jours d'ouverture de la communauté de communes - Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et de la mairie d'Arbanats 1, place Carayon Latour 33640 ARBANATS.



Le dossier d'enquête publique comprend :

- Arrêté prescrivant la modification du PLU d'Arbanats
- Notice explicative
- Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
- Auto-évaluation au titre de la demande d'examen au cas par cas
- Pièces modifiées (projet de règlement écrit modifié, dossier d'OAP modifié)
- Le présent arrêté de mise à enquête publique
- Les différentes publications dans les journaux
- Les avis recueillis des personnes publiques associées

**ARTICLE 4 :** Les pièces du dossier peuvent également être consultées sur le site internet de la commune d'Arbanats (<https://www.arbanats.fr/>) ainsi que sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://urbanisme.convergence-garonne.fr/>).

**ARTICLE 5 :** Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique à la communauté de commune - Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie d'Arbanats 1, place Carayon Latour 33640 ARBANATS, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**ARTICLE 6 :** Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la communauté de Communes Convergence Garonne 12, rue du Maréchal Leclerc-de-Hauteclocque 33720 Podensac et à la mairie d'Arbanats 1, place Carayon Latour 33640 ARBANATS pendant toute la durée de l'enquête ainsi que par mail à l'adresse électronique dédiée à l'enquête : [enquete-modifplu-arbanats@convergence-garonne.fr](mailto:enquete-modifplu-arbanats@convergence-garonne.fr) du 21 octobre 2024 à 9h00 au 19 novembre 2024 à 17h30.

**ARTICLE 7 :** Le commissaire enquêteur recevra :

- Dans les locaux de la mairie d'Arbanats 1, place Carayon Latour 33640 ARBANATS :
  - Le lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
  - Le mardi 5 novembre 2024 de 14h00 à 17h00
  - Le mardi 19 novembre 2024 de 14h00 à 17h30
- Dans les locaux de la communauté de commune Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac :
  - Le jeudi 31 octobre 2024 de 14h00 à 17h00

**ARTICLE 8 :** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de la Communauté de communes le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

**ARTICLE 9 :** A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la communauté de commune Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie d'Arbanats 1, place Carayon Latour 33640 ARBANATS, aux heures et jours d'ouverture, sur le site internet de la commune d'Arbanats (<https://www.arbanats.fr/>) sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://urbanisme.convergence-garonne.fr/>) ainsi qu'à la préfecture de la Gironde pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

**ARTICLE 10 :** Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le Président de la communauté de communes Convergence Garonne et au président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

AR-AG-2024-19

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le

ID : 033-200069581-20240920-AR\_AG\_202419-AR

S<sup>2</sup>LOW

**ARTICLE 11 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Communauté de Commune Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie d'Arbanats 1, place Carayon Latour 33640 ARBANATS. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**ARTICLE 12 :**

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mme le Maire d'Arbanats
- M. Le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Langon
- M. Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux

Monsieur le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

*Le Président :*

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de la présente notification.

FAIT à PODENSAC,  
Le PRÉSIDENT,

Signé électroniquement par : Jocelyn Doré  
Date de signature : 2024/09/20  
Qualité : Président du Syndicat d'Intercommunalité de Communes Convergentes Garonne - Communauté de Communes Convergentes Garonne



Jocelyn DORÉ

MIS EN LIGNE LE :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

05/08/2024

N° E24000066 /33

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation de commissaire du 05/08/2024**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 03/08/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Arbanats ;*

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 2024 ;

**DECIDE**

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

**ARTICLE 2** : Monsieur Walter ACCHIARDI est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : 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 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté de communes Convergence Garonne, à Monsieur Pierre Thierceault et à Monsieur Walter Acchiardi, copie sera transmise à la commune d'Arbanats.

Fait à Bordeaux, le 05/08/2024

le président,

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

  
Xavier BESSE des LARZES

Gil CORNEVAUX

## LISTE DES PPA CONSULTEES

Monsieur le Sous-préfet de Langon  
Monsieur le Directeur régional SNCF réseau nouvelle Aquitaine  
Monsieur le Président du syndicat sud Gironde mobilité  
Monsieur le Président du SCOT Sud Gironde  
Monsieur le Directeur du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne  
Monsieur le Directeur Mission Évaluation Environnementale  
Madame le Maire de la commune d'Arbanats  
Monsieur le Directeur de la DDTM Libourne  
Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine  
Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Gironde  
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Gironde  
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture  
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie



COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLU D'ARBANATS

ARRETE COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2024

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

*Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre 2024 au 19 novembre 2024, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, nous établissons une synthèse sur le déroulement de l'enquête pour informer le Maître d'Ouvrage et recueillir ses observations éventuelles.*

*L'enquête publique prescrite par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne s'est déroulée dans de très bonnes conditions, conformément aux instructions contenues dans l'arrêté AR-AG-202419.*

*Cette enquête publique a permis de recueillir les avis des personnes qui le désiraient au cours de 4 permanences tenues en Mairie et à de la Communauté de communes Convergence Garonne ainsi que par voie électronique et sur les registres d'enquête.*

*Malgré une large publicité, le public n'a pas été très intéressé par cette enquête.*

*Pour les permanences, 9 personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur et une contribution positive est enregistrée dans le registre d'enquête.*

*Un seul courriel est enregistré mais l'objet est hors cadre de cette enquête publique.*

*Le registre d'enquête a été arrêté le 27 novembre 2024 date de la réception du registre déposé à la Communauté de communes Convergences Garonne.*

*Le commissaire enquêteur joint des interrogations pour lesquelles un commentaire du porteur de projet serait opportun :*

*Les frères DUPUY propriétaires de fonciers dans l'emprise de la nouvelle zone UAa, ont vu leurs ventes de maisons bloquées par la municipalité en vue de créer l'OAP et ce depuis 1997.*

*Cette famille demande que l'achat par l'administration de ces biens soit réalisé au plus vite à défaut de laisser ces propriétaires libres de les vendre.*

**En conclusion**, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur transmet le 28 novembre 2024 au Maître d'ouvrage, en l'occurrence ici, Madame LONGAYROU Cheffe du bureau urbanisme de la Communauté de communes Convergence Garonne, afin de lui communiquer les observations écrites consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

*Le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai de quinze jours, à l'issue de la réception de ce document, pour produire ses observations éventuelles sur les divers points.*

Fait et clos le 28 novembre 2024

Pierre THIERCEAULT  
Commissaire Enquêteur



## ENQUETE PUBLIQUE

- : - : - : - : - : - : - : -

### MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARBANATS

#### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Alain QUEYRENS, Vice-Président de la Communauté de communes Convergence Garonne, certifie avoir procédé conformément à la réglementation en vigueur, à l’affichage de l’avis d’enquête publique sur le projet de modification du PLU d’Arbanats dans les emplacements réservés à cet effet, à la Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre à Podensac (33720) et la mairie d’Arbanats 1, place Carayon Latour à Arbanats (33640) du 03/10/2024 au 22/11/2024.

Fait à Podensac, le 12/12/2024

Pour le Président, le 5<sup>e</sup> Vice-Président,



**Alain QUEYRENS**

**DEUX RIVES, UN DESTIN COMMUN**

CDC CONVERGENCE GARONNE - 12 rue du Maréchal Leclerc-de-Hauteclocque - 33720 PODENSAC  
TÉL : 05 56 76 38 00 - contact@convergence-garonne.fr - www.convergence-garonne.fr

## **PIECES JOINTES**

Les pièces jointes sont des pièces justificatives remises uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête, elles ne sont pas annexées au rapport.

- Registre d'enquête