



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-06-28 / fax : 04-68-23-06-34

e-mail : [castel@altereo.fr](mailto:castel@altereo.fr)

## COMMUNE D'ARBANATS DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

### PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 5.3 : BILAN DE LA CONCERTATION

P.L.U DE LA COMMUNE D'ARBANATS 5.3. BILAN DE LA CONCERTATION	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

[www.g2c.fr](http://www.g2c.fr)



## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b><i>LA CONCERTATION DANS LES PLU.....</i></b>	<b><i>3</i></b>
<b>2.</b>	<b><i>RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION .....</i></b>	<b><i>4</i></b>
<b>3.</b>	<b><i>MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE</i></b>	<b><i>4</i></b>
<b>4.</b>	<b><i>BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....</i></b>	<b><i>6</i></b>
<b>5.</b>	<b><i>ANNEXES.....</i></b>	<b><i>7</i></b>



# 1. LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

## **Article L.123-6**

*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.*

*A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

## **Article L.300-2**

*I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

*Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.*

*A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.*

*Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.*

*Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.*

*II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.*



## 2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le conseil municipal a délibéré le **29/05/2007** pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et le **21/09/2009** pour l'approbation du PADD

Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- une information dans la presse, dans le bulletin municipal et par affichage
- une consultation de la population
- la tenue d'un registre en mairie
- des permanences d'élus et techniciens

## 3. MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de ladite délibération du **29/05/2007** et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La commune d'Arbanats a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local :

- Article dans le bulletin municipal de 2010 expliquant ce qu'est un P.L.U (méthode d'élaboration, étapes, phasage),
- Envoi de courrier aux habitants pour l'invitation aux réunions publiques,
- Rédaction d'article dans le Sud Ouest,
- Information et actualisation sur le site Internet de la commune (dont le téléchargement du PADD en ligne),
- Ouverture et mise à disposition du public d'un registre d'observations,
- Disponibilité de M. le Maire et de la commission urbanisme pour toutes questions des habitants sur le P.L.U,
- Présentation du diagnostic et des orientations générales du PADD en réunion publique le 03/11/2009,
- Seconde réunion publique le 16/11/2011 pour présenter le projet finalisé de PLU comprenant le zonage, règlement et outils du PLU.

### 3.1. Réalisation de deux réunions publiques

---

La démarche de concertation menée dans le cadre du PLU comprenait l'organisation de deux Réunions Publiques pour présenter le diagnostic territorial et le PADD. Cette réunion s'est tenue le 03/11/2009.

Une seconde réunion publique a eu lieu le 16 novembre 2011 afin de présenter le projet finalisé de PLU comprenant le zonage, règlement et outils du PLU.



### 3.1.1. Réunion publique tenue le 03/11/2009 : présentation du diagnostic et du PADD

La réunion a eu lieu à 18h30.

La population a été informée de la tenue de la réunion par voie d'affichage, par le site Internet de la commune et dans toutes les boîtes aux lettres. Au total, une cinquantaine de personnes était présente à cette réunion. Suite à cette réunion, les habitants ont pu bénéficier d'un compte rendu de la réunion et de l'état d'avancement de la procédure du P.L.U via le Rapid'Info distribué dans toutes les boîtes aux lettres.

Actualités

page précédente

**03-11-2009** Réunion publique de présentation du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durable).

Élaboration du PLU

Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil Municipal vous informent de l'achèvement du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) et vous convient à la réunion publique de présentation qui aura lieu le **mardi 03 novembre 2009 à 18 heures** à la **salle des Fêtes d'Arbanats**.

Nous comptons sur votre présence.

Cordialement.

Une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le projet d'aménagement de la traversée de bourg ont été faites.  
Aucune autre remarque particulière n'a été formulée.

Le PADD est disponible en accès libre sur le site Internet de la commune depuis le 3 février 2010.

Actualités

page précédente

**03-02-2010** PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

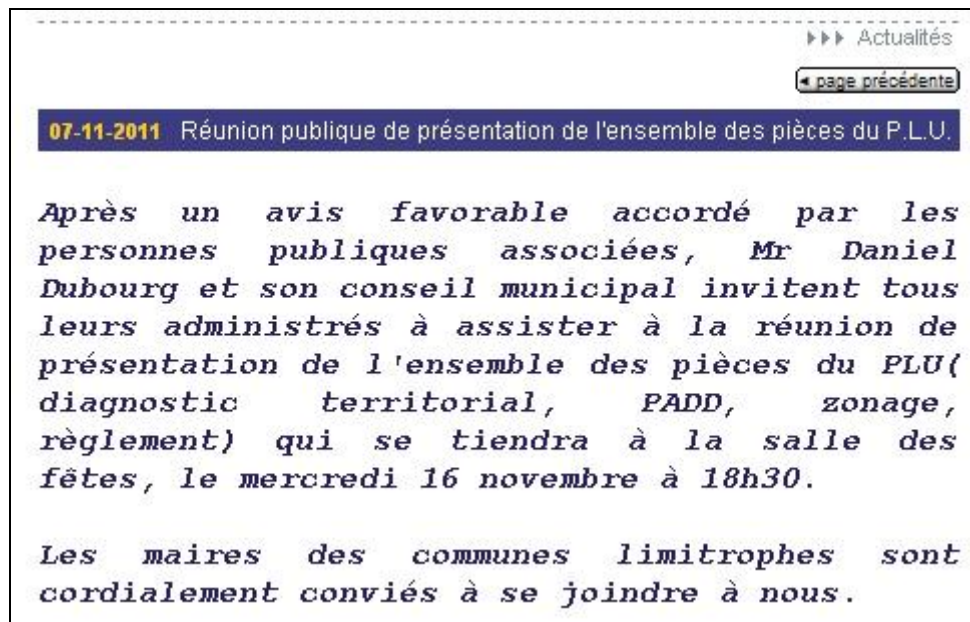
Cliquez ci-dessous pour voir le document:

 6,84Mo [Réunion Publique du 03.11.2009](#)



### 3.1.2. Réunion publique tenue le 16/11/2011: présentation du projet global du PLU

La population a été informée de la tenue de la réunion par voie d'affichage, information dans les boîtes aux lettres via le *Rapid'Info* et par le site Internet de la commune. Au total, une cinquantaine de personnes était présente à cette réunion.



L'ensemble du P.L.U a été balayé (diagnostic, PADD, zonage et règlement).

Des questions générales sur la notion de densité ont été formulées. Le bureau d'études G2C Environnement et la mairie y ont répondu.

Aucune autre remarque particulière n'a été formulée.

A la suite de cette réunion, un article a été édité dans le Sud Ouest.

### 3.2. Ouverture d'un registre en mairie

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre de concertation.

Lorsque les habitants avaient une question, des rendez-vous ont été fixés avec M. le Maire et/ou la commission urbanisme.

## 4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en oeuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.



## 5. ANNEXES

- **Délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U**
- **Délibération du conseil municipal concernant le débat relatif au P.A.D.D**
- **Bulletin municipal de 2010 expliquant la procédure du P.L.U**
- **Lettre envoyée aux habitants les invitant à la réunion publique du 3 novembre 2009**
- **Extrait du Rapid'Info N°4 à la suite de la réunion publique du 3 novembre 2009**
- **Extrait du Rapid'Info N°9 de novembre 2011 invitant les habitants à la réunion publique du 16 novembre 2011**
- **Article du 23 novembre 2011 dans le Sud Ouest à la suite de la réunion publique du 16 novembre 2011**
- **Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de P.L.U**





## Délibération du Conseil Municipal prescrivant le P.L.U

Département de la Gironde

Mairie d'ARBANATS

### EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil sept, le 21 mai, le Conseil Municipal de la Commune d'ARBANATS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Daniel DUBOURG, Maire.

Date de convocation : 10 mai 2007

Nombre de conseillers en exercice : 12

Nombre de conseillers présents : 8

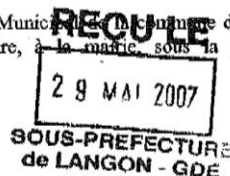
Nombre de votants : 8

PRÉSENTS : M DUBOURG Mme TEYCHENEY MM BEAUPRAT CAZEAUX RIMAUD  
PECASTAING Mmes BIROT VALLET

ABSENTS EXCUSES: Mme CORREIA M LAMARQUE

ABSENTS : Mme GARRAUD M BAUDRY

Secrétaire de séance : Madame Aline TEYCHENEY



**Objet :**  
**Elaboration d'un P.L.U**

Vu la loi n°2000-1208 du 13.12.2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu le décret n°2001-260 du 27.03.2001 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 121-1 et suivants, L 123-1 et suivants, R 121-1 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-6 à L 123-8 et l'article R 123-16, précisant que l'Etat, les autres personnes publiques et organismes seront associés ou consultés, dès lors qu'ils auront fait la demande,

Monsieur le Maire expose que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisation, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Considérant qu'il y a lieu d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités de concertation préalable avec la population, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, et ce jusqu'à l'arrêt du projet de PLU qui tirera le bilan de cette concertation,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs susvisés ;
- de retenir pour modalités de concertation préalable avec la population les éléments suivants : informations dans la presse et dans le bulletin municipal et par affichage, consultation de la population, tenue d'un registre en mairie, permanences d'élus et techniciens.
- de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU ;
- de solliciter de l'Etat qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.





- dit que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202) et seront amorties sur une durée de 10 ans.

Conformément à l'article 4 de la loi SRU et à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture

En application de l'article R 123-17 du Code de l'Urbanisme, elle sera en outre adressée pour information au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus

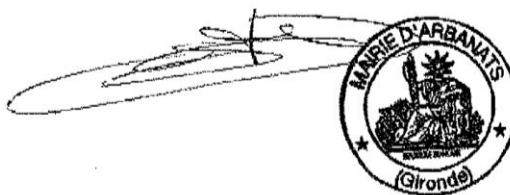
Pour copie conforme

Publié le : 1<sup>er</sup> juin 2006

Reçu à la Sous Préfecture le :

ARBANATS, le 23 mai 2007

Le Maire





## Délibération du Conseil Municipal concernant le débat relatif au P.A.D.D

Département de la Gironde

Mairie d'ARBANATS

### EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil neuf, le 16 septembre, le Conseil Municipal de la commune d'Arbanats dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Daniel DUBOURG, Maire,

Date de convocation : 10 septembre 2009

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 11

Nombre de votants : 13

PRÉSENTS : M DUBOURG Mme TEYCHENEY M RIMAUD M BIROT Mme LASSERRE  
Mmes CLEMENT MAROY ROUANET MM BOYER DESCLAUX LEMAITRE PROTHAIS,  
TOURNIER

ABSENTS EXCUSES : Mme MAILLE procuration à Mme ROUANET  
M PROTHAIS Philippe procuration à M LEMAITRE  
M DESCLAUX

ABSENTS : M LAMARQUE

Secrétaire de séance : Madame Laurence ROUANET

**Objet : Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)  
Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durable (PADD)**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame LASSERRE Martine, Vice-présidente de la Commission Urbanisme. Elle rappelle que la commune a prescrit, par délibération en date du 21 mai 2007, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et présente dans ce cadre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations de développement de la commune.

**Le Conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Approuve** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'Arbanats.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus



Pour copie conforme

Affiché le : 23-09-2009

Reçu à la Sous Préfecture le :

ARBANATS, le 17 septembre 2009

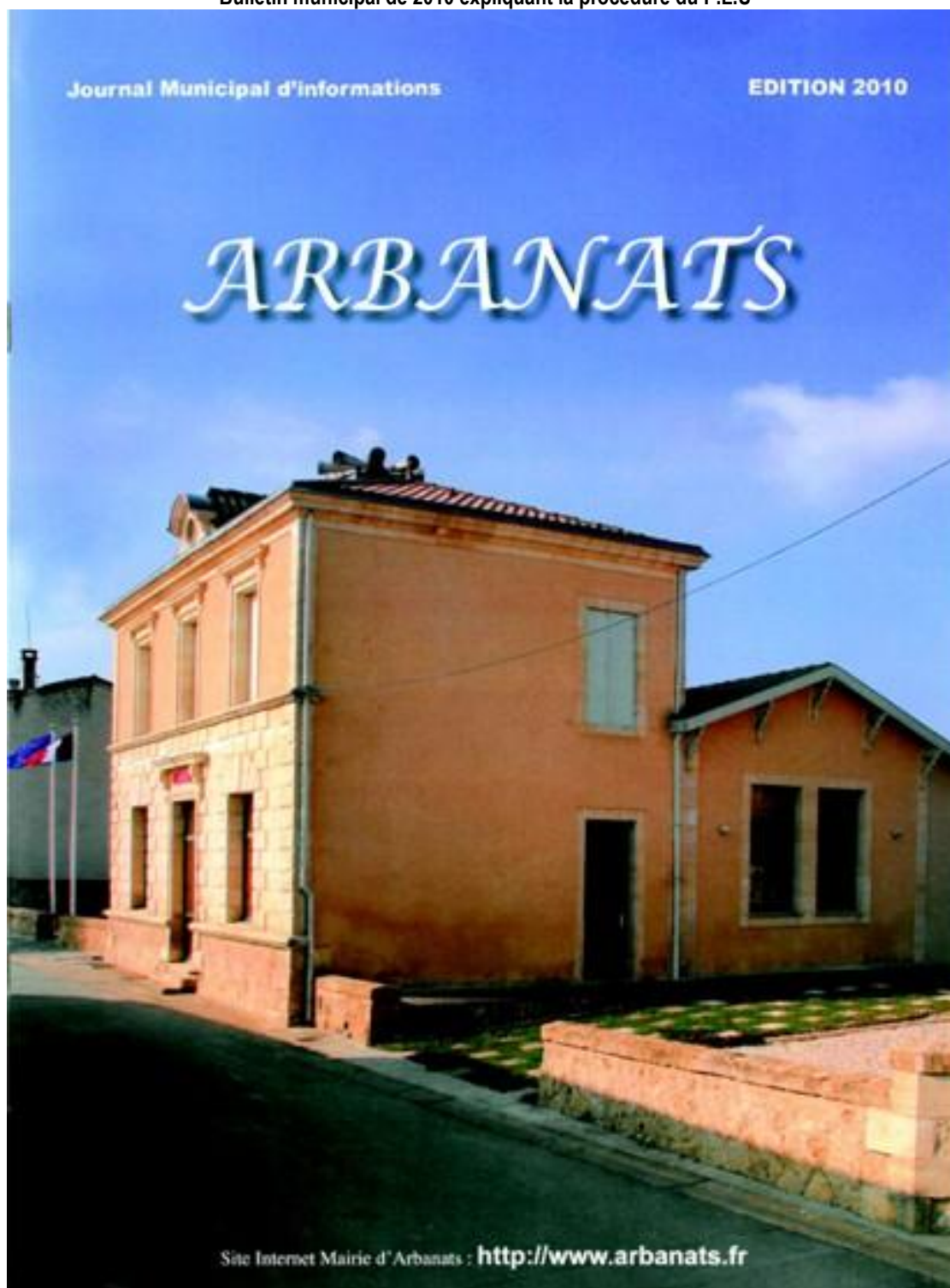
Le Maire

LE MAIRE



Bulletin municipal de 2010 expliquant la procédure du P.L.U





## Les acteurs du PLU

- >> Commission urbanisme municipale
- >> Services de l'état (Préfecture, DDEA, SDAP, DREAL...)
- >> Chambres Consulaires (CA, CCI, CM)
- >> le bureau d'étude G2C Environnement
- >> La Concertation auprès de la population

Mme Martine LASSEIRE  
4ème adjointe au Maire

Après la réunion publique du 03 novembre 2009 exposant les grandes orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable), la commission urbanisme continue à travailler avec le bureau d'étude sur le zonage afin de déterminer les secteurs de types U (zones urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), N (naturelles et forestières). Un règlement est établi conjointement pour fixer les règles de constructibilité dans chacune de ces zones.

Une fois ce travail finalisé, la phase 3 de cette étude pourra débuter avec la délibération du conseil municipal arrêtant le projet du PLU, ce dernier sera affiché en mairie pendant un mois. Il sera alors transmis aux personnes publiques associées qui auront 3 mois pour formuler leur avis. La phase 4 pourra être ensuite engagée avec la désignation d'un commissaire enquêteur pour la mise à enquête publique d'une durée minimum d'un mois. Après d'éventuelles modifications du projet, l'approbation du PLU sera soumise en délibération du conseil municipal.

Cette dernière phase devrait se situer vers la fin de l'année 2010 ou début 2011.

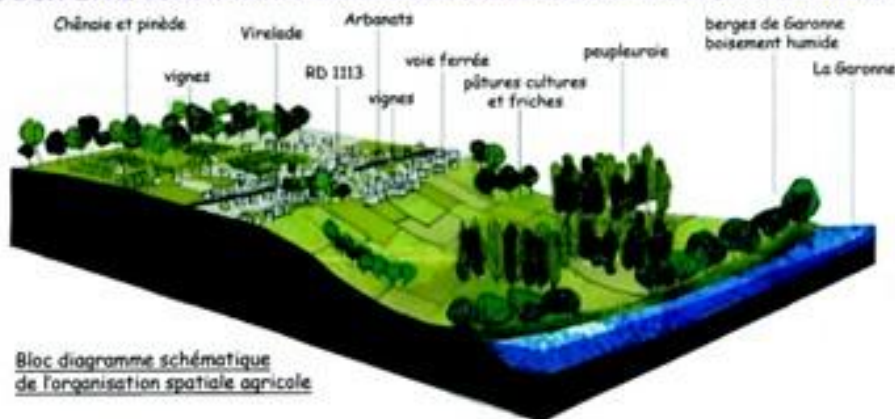
## Les objectifs de la loi Solidarité-Renouvellement Urbain (SRU)

>> L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable.

>> Respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités et d'équipements.

>> Utiliser l'espace de manière économe, inciter à la densification de l'urbanisation, limiter l'étalement urbain et maîtriser les besoins de déplacements, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous sol, des écosystèmes, des paysages et prendre en compte les risques naturels.

LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS DIRECTEURS (SCOT, PLH, PDU...)

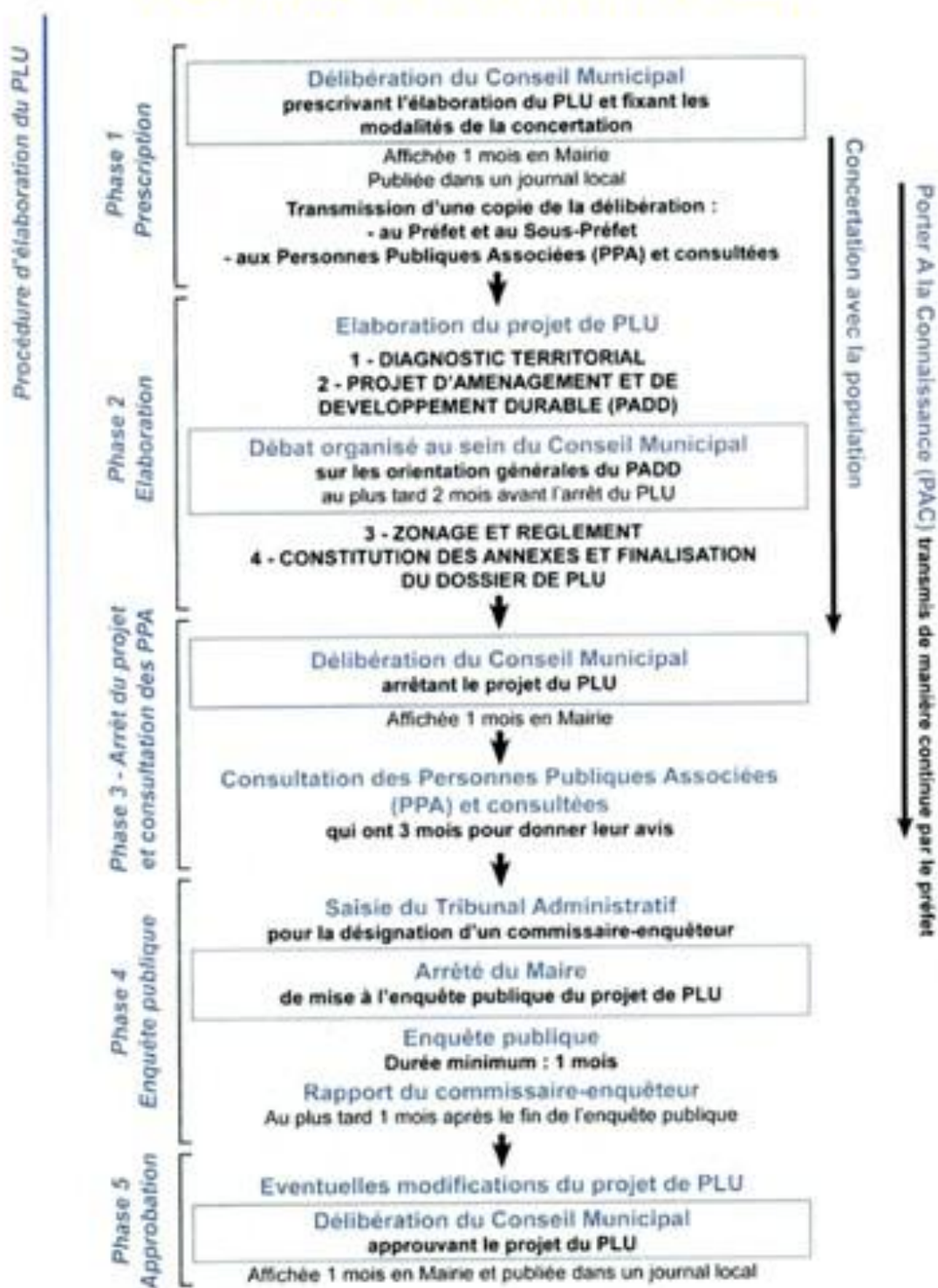


Bloc diagramme schématique  
de l'organisation spatiale agricole





## PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)



Site Internet Mairie d'Arbanats : <http://www.arbanats.fr>

11



## Lettre envoyée aux habitants les invitant à la réunion du 3 novembre 2009

DEPARTEMENT de la GIRONDE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrondissement de BORDEAUX

Canton de PODENSAC



MAIRIE

D'ARBANATS

33640

Arbanats le 07 Octobre 2009,

L'élaboration de notre PLU (plan local d'urbanisme) vient de finaliser l'étude du PADD (projet d'aménagement et de développement durable).

Afin de vous en présenter les grandes lignes privilégiées par notre conseil municipal, nous vous prions de bien vouloir assister à la réunion publique qui aura lieu le mardi 3 novembre 2009 à 18 heures à la salle des Fêtes d'Arbanats.

Ce projet PADD restera ensuite exposé en mairie plusieurs semaines pendant lesquelles il sera soumis à une enquête publique. Vous pourrez y faire part de vos remarques.

Nous comptons sur votre présence.

Cordialement.

Le Maire

1, place Carayon Latour – Tél. 05 56 67 55 40 – Télécopie : 05 56 67 09 39





## Extrait du Rapid'Info N°4 à la suite de la réunion publique du 3 novembre 2009



N° 4

# RAPID'INFOS

### Réunion publique P.A.D.D.

Face à un public d'une cinquantaine de personnes le 03 novembre dernier M. LHERM rattaché au bureau d'étude "G2C environnement" a présenté les grandes lignes du P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durable).

La réunion très interactive, a permis aux personnes présentes de réagir, de questionner, de faire part de leurs réflexions.

Si vous n'avez pu assister à cette rencontre, vous pourrez prochainement en consulter à la mairie les grandes lignes et émettre sur un registre destiné à cet effet vos remarques (commission d'enquête).

La commission Urbanisme va maintenant plancher sur l'étape du zonage qui déterminera les zones de types A (agricoles), AU (à urbaniser) ou N (naturelles et forestières).

Après enquête publique, transmission du projet pour avis aux personnes publiques associées et délibération en conseil municipal, le bilan de concertation arrêtant le projet du P.L.U. (plan local d'urbanisme) d'Arbanats devrait se situer en fin d'année 2010 début 2011.

## Extrait du Rapid'Info N°9 de novembre 2011 invitant les habitants à la réunion publique du 16 novembre 2011



N° 9

# Rapid'Infos

Novembre 2011

### Le P L U (Plan Local d'Urbanisme)

Une réunion de présentation de l'ensemble des pièces du PLU (diagnostic territorial, PADD, zonage et règlement) aux personnes publiques associées a été organisée le 17 octobre dernier et a recueilli leur avis favorable.

Nous vous invitons, chers Arbanatais et Arbanataises, à assister à la réunion publique qui aura lieu le mercredi 16 novembre à 18h30 à la salle des fêtes afin de vous faire découvrir l'élaboration détaillée de cet important projet.

Après avoir tiré un bilan de cette concertation, le conseil municipal délibérera pour arrêter le PLU. Cette délibération début décembre sera affichée 1 mois en mairie, transmise au Préfet, à la DDTM ainsi qu'à toutes les personnes publiques associées qui auront 3 mois pour reformuler leur avis.

Un arrêté du maire soumettra ensuite le PLU à enquête publique d'une durée minimum d'un mois. Vous en serez informés 15 jours avant l'ouverture par voie de presse et affichage.



**Article du 23 novembre 2011 dans le Sud Ouest à la suite de la réunion publique du 16 novembre 2011**

# Un plan équilibré

## **La diversité des paysages d'Arbanats exige un Plan local d'urbanisme précis.**

«Un plan local d'urbanisme n'est pas obligatoire mais vivement conseillé par les personnes publiques.» C'est en ces termes que Daniel Dubourg, maire d'Arbanats, a ouvert, mercredi dernier, la séance de présentation du zonage du PLU de la commune.

Devant une cinquantaine de personnes, Anthony Lherm du bureau d'étude G2C Environnement, est intervenu afin d'apporter une explication sur les futures règles d'urbanisation qui devraient rentrer en vigueur à la fin du troisième trimestre 2012.

Les nouveaux plans locaux d'urbanismes imposent un regroupement du bâti : «Il faut économiser l'espace», insiste Anthony Lherm. Cette ligne directrice vise ainsi à réduire les frais d'acheminement d'électricité et d'assainissement.

## **230 habitants de plus**

Pour Arbanats, cette politique se traduit par le développement de constructions collectives dans le bourg et de pavillons avec jardin pour les quelques parcelles restantes sur la zone déjà urbanisée. Cette option prise par le PLU permettrait donc de rendre 14 hectares potentiellement constructibles.

La population augmente de 2,2 % par an. En 2020, il y aura 230 personnes de plus. En prévision, la commune devra se doter de 150 nouveaux logements.

Comme un garde-fou, le but du PLU est aussi de contrôler l'urbanisation afin de garder une cohérence visuelle en prenant en compte des données économiques sociales et écologiques.

## **Écrin de verdure**

Ainsi, l'aménageur sera dans l'obligation de respecter certaines règles selon la zone de construction.

Pour exemple, les nouvelles maisons du bourg, secteur classé sous la dénomination «bâti dense et ancien», devront respecter un style précis d'architecture et une densité d'habitation plus importante.

Tandis que des zones d'urbanisation pour des constructions d'ensembles sont prévues à l'écart du centre. «Il faut conserver la diversité des paysages», a souligné Anthony Lherm.

Le PLU s'est donc attaché à défendre cet écrin de verdure. Le site des palus, boisé de peupliers et planté de vignes, est ainsi classé, hormis quelques parcelles, secteur agricole inconstructible.

La réunion s'est achevée sur les questions diverses où, force est de le constater, chaque cas est particulier.

## **Enquête publique**

Martine Lasserre, adjointe au maire chargée de l'urbanisme, invite donc les habitants de la commune à se rapprocher de la mairie pour découvrir le PLU.

La prochaine étape est la validation de ce plan par le Conseil municipal avant de réaliser une enquête publique, période à laquelle chacun pourra demander à faire évoluer une zone.

David GARCIA