Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 033-213300122-20260921-D2026_21_09_01-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 21 septembre 2026, à 19h00

Le Conseil Municipal de la Commune d'Arsac, dûment convoqué le 15 septembre 2026, par Monsieur le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric AURIER, Maire.

Étaient présents : Frédéric AURIER– Jean-Paul BOSC – Olivier CATHALA – Nicolas CHAMBON – Eric CHARBONNIER – Arlette CHAVANNE – Julie COULON – Kristelle CUMIA – Lucrèce DEFEZ – Sylvie DELAUNAY– Monique DIGEON – Frédéric DROGUERES – Romain DUCOLOMB – Julien ECOFFARD – Sébastien GRÉVISSE – Mathieu HEBRARD – Amandine LESAGE – Huguette PANOZZO – Sandra ROSSI – Sabine SARRAZIN – Alix VONDERHEYDEN

formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : Jean-Marc BERLAND à Julie COULON
Gautier GIOVINAZZO à Olivier CATHALA
Yoann PHOENIX à Nicolas CHAMBON
Sylvie CAPERA-VIGNES à Frédéric AURIER
Marie-France MAILLET à Lucrèce DEFEZ
Alain PY à Eric CHARBONNIER

Absents : Néant

Secrétaire de séance : Julie COULON

URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME
2026.21.09-01 LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération en date du 03/11/2016, la commune d'Arsac a adopté son Plan Local d'Urbanisme.

Après une modification simplifiée approuvée le 17/07/2019, il apparaît nécessaire d'envisager d'apporter des modifications afin d'intégrer dans les documents d'urbanisme les dispositifs législatifs intervenus depuis l'élaboration et qui s'imposent désormais aux PLU.

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2016,

Considérant que le contexte normatif a évolué depuis la dernière approbation et qu'il convient d'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires au Plan Local d'Urbanisme afin de le rendre compatible,

Considérant la nécessité d'apporter des ajustements au Plan Local d'Urbanisme opposable, notamment :

- Assurer la mise en cohérence du futur Plan Local d'Urbanisme avec les dernières dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- Assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique ;
- Ajuster certaines règles écrites et graphiques.

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme constitue ainsi pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé,

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 033-213300122-20260921-D2026_21_09_01-DE

Considérant qu'il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 à L.101-2 du code de l'urbanisme,

Considérant la nécessité de lancer la révision générale du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs communaux ;

Considérant que sur la base de ces objectifs et conformément aux articles L. 103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée sera organisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2 à L.101-2-1, L.103-2 à L.103-6 ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants ;
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2017 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'Arsac de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune (PLU) et d'approuver les objectifs poursuivis par la Commune tels que :

- Adapter le PLU au développement de la Commune et à ses besoins futurs ;
- Définir ou redéfinir les zones constructibles en préservant l'équilibre entre les zones constructibles, les zones viticoles, forestières et naturelles, en rationnalisant le développement urbain en cohérence avec l'existant.
- Justifier des choix retenus en matière d'ouverture à l'urbanisation, d'accueil de population et de mixité sociale.
- Corriger les problématiques résiduelles éventuelles
- Mettre en concordance les documents concernant les réseaux avec le PLU et notamment les Schémas Directeurs d'Assainissement et d'AEP.
- Améliorer la prise en compte des risques concernant les incendies feux de forêts, du retrait gonflement argile et du risque inondation par ruissellement et remontée de nappes phréatiques.
- Intégrer l'ensemble des préconisations législatives et les documents supra communaux (Loi Climat et Résilience, Loi Alur...), la Loi ZAN et les différents supports réglementaires.

Enfin, la modification du PLU tiendra compte des différentes remarques ou opportunités réglementaires qui pourraient naître au cours de la concertation avec le public et qui présenteraient un intérêt général pour la Commune.

1. **Renforcer les outils permettant de mieux maîtriser la densification de la commune, notamment en adaptant certaines OAP existantes. Ainsi, le projet de PLU de la commune visera à permettre:**
   - De contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles en préservant les espaces agricoles et naturels qui composent la majeure partie du territoire communal.
   - De limiter et maîtriser la densification des zones urbaines, dans le respect des objectifs prévus par le SCOT.
   - La préservation des quartiers pavillonnaires.
   - La prise en compte des objectifs de la Loi Climat et Résilience qui vise notamment à tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
   - D'accompagner les évolutions démographiques pour apporter une réponse adaptée aux besoins actuels et futurs de la population, notamment en matière de services et d'équipements publics de proximité ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 033-213300122-20260921-D2026_21_09_01-DE

2. **Permettre l'harmonisation de l'urbanisme et le maintien de la qualité du cadre de vie afin de préserver son patrimoine et son identité rurale, le PLU visera notamment à :**
    - Garantir un cadre de vie de qualité, aussi bien pour les habitants actuels que pour les futurs ;
    - La préservation des abords des bâtiments repérés comme ensemble remarquable à protéger au PLU actuel en réglementant les matériaux et les couleurs dans le cadre des constructions.
    - Promouvoir le potentiel de développement économique ;
    - Poursuivre dans le cadre d'une vision globale, le développement des commerces et des services, avec aménagement du bourg ;
    - Favoriser les mobilités douces.

FIXE les modalités de concertation selon les modalités suivantes :

1. L'annonce de la concertation :
   - Affichage de la délibération de prescription en mairie,
   - Pose d'affiches dans les lieux publics,
   - Insertion des annonces dans la presse locale,
   - Information sur le site Internet de la Commune, les réseaux sociaux, les panneaux d'affichage et le journal municipal.

2. L'explication de la démarche et du projet en termes compréhensibles par chacun :
   - Tenue d'un dossier disponible en mairie,
   - Insertion sur le site Internet de la Commune, les réseaux sociaux, et le magazine municipal,
   - Organisation de réunions publiques,

3. Permettre aux habitants de s'exprimer et d'engager le débat / Enquête publique
   Mise à disposition du public d'un registre papier en mairie aux jours et heures d'ouverture et d'un registre sous forme dématérialisé, où le public sera invité tout au long de la procédure de révision à formuler ses observations,

4. Rendre compte du déroulement de la concertation et de ses effets :
   - Affichage en mairie de la délibération du Conseil municipal concernant le bilan de la concertation,
   - Faire mention de cette délibération dans la presse locale,
   - Rédaction d'un article sur le site Internet de la Commune, les réseaux sociaux, les panneaux d'affichage et le magazine municipal.

RAPPELLE que, conformément au Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer 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 Local d'Urbanisme.

PRECISE que la procédure sera menée selon le cadre défini par les articles L. 132-7 et suivants et L.153-11 et suivants du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

DIT que la délibération sera notifiée :

- A Madame la Préfète de la Gironde,
- Aux Présidents du Conseil départemental et régional,
- Aux Présidents des Chambres consulaires (CCI, CA, CMA),
- Au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 033-213300122-20260921-D2026_21_09_01-DE

- A la Présidente de l'EPCI compétent en matière de PLH dont la commune est membre,
- Au Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT,
- Au Président du Parc Naturel Régional du Médoc,
- A l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO),
- Au centre de la propriété forestière,
- Aux Maires des communes voisines.

PRECISE que les personnes publiques mentionnées à l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme qui auront fait connaître leur désir d'être associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront consultées pendant la durée de la révision.

PRECISE que les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées mentionnées à l'article L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultées, à leur demande, pour la révision du Plan Local d'Urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat de prestations nécessaire à la mise en œuvre de la révision par voie de Décision Municipale en application de l'article L.2122-22 du CGCT.

SOLLICITE une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme.

PRECISE que les crédits correspondants sont inscrits aux budgets 2026 et suivants.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'1 mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune. La délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Ouï cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE le lancement de la procédure de révision du PLU et les modalités de concertation afférentes,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer toutes les démarches nécessaires au bon déroulement de la procédure.

Pour copie conforme,
Arsac, le 22 septembre 2026

Frédéric AURIER,
Maire

MAIRIE D'ARSAC MEDOC 33460 (Gironde)

Julie COULON,
Secrétaire