



ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIRSAC

Le Maire de VIRSAC

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 plan local d'urbanisme approuvé le 17/02/2015 ;

Vu la délibération du 07 mars 2017, portant sur la modification du PLU, autorisant Madame le Maire à engager la procédure,

Considérant qu'il convient d'engager une procédure de modification du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- classer la partie ouest de la zone 2AUY de « Rivière » en zone 1AUE,
- créer le règlement écrit de la nouvelle zone 1AUE,
- proposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de « Rivière »,
- classer la zone 2AU de « Au Prat » en zone 1AU,
- proposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de « Au Prat »,
- modifier le règlement graphique des zones A et N par l'identification, des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF),
- intégrer les nouvelles dispositions de la loi ALUR, de la LAAAF et de la loi Macron dans le règlement écrit.

Par rapport à la préservation de l'environnement :

Ces deux zones ont été classées en 2AU et 2AUY dans l'attente d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif (page 28 du D.O.G). Or depuis le mois de mai 2016, la 6^{ème} tranche de travaux d'assainissement sur la commune de Virsac est venue couvrir ces zones par un système d'assainissement collectif répondant aux normes en vigueur. La justification des zones en 2AU et 2AUY n'a plus lieu et il convient donc de modifier ces zones.

Par rapport à la gestion économe de l'espace :

Au regard des permis d'aménager acceptés sur les zones 1AUa, 1AUb et 1 AU du PLU actuel ; Vu les préconisations du SCOT du Cubzaguais d'une densité minimale de 10 logements à l'hectare ; Les autorisations d'urbanisme données répondent bien à une gestion économe de l'espace et occupent toutes les surfaces disponibles de construction dégagées, il convient donc d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation afin de mettre au PLU de nouvelles surfaces disponibles.

Par rapport à la faisabilité opérationnelle d'un projet :

Vu la demande de l'institut Sainte Marie de construction d'un lycée sur la zone actuelle 2AUY ;

Vu l'étude de faisabilité de ce projet que Mme le Maire présente au conseil municipal ;

Il convient de modifier la zone 2AUY afin de permettre la réalisation de ce projet.

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance ;

Considérant 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, 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.

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé et la justification de ses motifs ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

- Modifier et adapter le règlement écrit et les pièces graphiques

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre les réalisations des objectifs suivants :

- classer la partie ouest de la zone 2AUY de « Rivière » en zone 1AUE,
- créer le règlement écrit de la nouvelle zone 1AUE,
- proposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de « Rivière »,
- classer la zone 2AU de « Au Prat » en zone 1AU,
- proposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de « Au Prat »,
- modifier le règlement graphique des zones A et N par l'identification, des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF),
- intégrer les nouvelles dispositions de la loi ALUR, de la LAAAF et de la loi Macron dans le règlement écrit.

Article 2 : une concertation sera mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du présent arrêté du maire
- mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie pour faire part des observations exclusivement sur les objets présentés ci-dessus de la modification

Article 3 : Conformément aux dispositions des articles L. 123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Sous-Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme par avis avant le début de l'enquête publique ;

Article 4 : il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA ;

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal ;

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'une affiche en mairie durant un délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme). Il sera, en outre, publié sur le site internet de la mairie.

VIRSAC, le 09 mars 2017

Le Maire
Christiane BOURSEAU

