

**2017-3-5**

Nombre de Conseillers en exercice	15
présents	13
votants	14

**L'an deux mil dix-sept le 07 mars à 19h**

Le Conseil Municipal de la commune de **VIRSAC** (Gironde) dûment convoqué, s'est réuni, en session **ordinaire**, à la Mairie sous la présidence de Madame Christiane BOURSEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 03 mars 2017

**Présents** : Mme BOURSEAU Christiane (Maire), Mme NAULEAU Sophie (1ère adjointe), M. LOURTEAU Max (2<sup>ème</sup> adjoint), Mme CONTE Francine, (3<sup>ème</sup> adjointe), M. CHASLES Jean-Pierre (4<sup>ème</sup> adjoint), Mme BARRIERE, CASTAING, LABARRE, MAUFRAIS et MM GUEPAIN, ROUX et TROJER.

**Absente par procuration** : Mme GUIJARRO

**Absent** : M. MOTUT

**Secrétaire de séance** : M. LOURTEAU

**OBJET : Modification du PLU avec enquête publique : justification de la nécessité d'une nouvelle ouverture à l'urbanisation.**

**Annule et remplace 2016-8-7**

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu l'approbation du PLU par délibération le 17 février 2015 ;

Vu la délibération 2016-8-7 du 8 novembre 2016 portant modification du PLU avec enquête publique ;

Vu l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifiée qui prévoit que les EPCI à fiscalité propre, qui n'exercent pas cette compétence, en disposeront le 27 mars 2017, sauf si les communes s'y opposent entre le 27 décembre et le 27 mars 2017 (refus exprimé par au moins 25% des communes représentant au moins 20 % de la population ;

Vu les dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, de la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 et de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 ;

Il est précisé que l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ALUR (désormais codifiée à l'article L153-38) ajoute à la modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation l'obligation d'une délibération motivée afin de justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Madame le maire expose qu'il convient d'engager une procédure de modification du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- classer la partie ouest de la zone 2AU 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.

**Les motivations sont les suivantes :****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<sup>ème</sup> 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.

**Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :****1- de classer la partie ouest de la zone 2AUY de « Rivière » en zone 1AUE,**

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

**2 – de donner autorisation au maire pour signer l'arrêté engageant la procédure et tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;**

**3 – de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L 132-15 du code de l'urbanisme ;**

**4 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré, opération 16 - urbanisme**

**Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :**

- au préfet ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;

**Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée**

1. – au sous-préfet ;
2. – au président du conseil régional ;
3. – au président du conseil départemental ;
4. – au représentant de la chambre d'agriculture ;
5. – au représentant de la chambre des métiers ;
6. – au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera adressée pour information au centre national de la propriété forestière.

Le, 07 mars 2017

Le Maire,

Christiane BOURSEAU

Mme le Maire

*# Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la Mairie,  
# informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

