



ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur la modification n°2 du PLU de la
commune de Virsac (33)

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE VIRSAC

DU 24 OCTOBRE 2022 AU 22 NOVEMBRE 2022 INCLUS

REFERENCE : ARRETE N°25/2022 DU 6 OCTOBRE 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPORT DU COMMISSAIRE-
ENQUETEUR

Pages 1 à 19

● CONCLUSIONS MOTIVEES ET
AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR ●

Pages 20 à 27

ANNEXES

Pages 28 à 53

Inès PRIAT

Commissaire-enquêteur

Adhérente à la Compagnie régionale des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Destinataires :

- Madame le Maire de VIRSAC
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux



SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pages 1 à 19

| | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| I. | PRÉAMBULE | 3 |
| II. | GENERALITES | 4 |
| 2.1 | Présentation de la commune de Virsac | 4 |
| 2.2 | Objet de l'enquête publique | 5 |
| III | ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 6 |
| 3.1 | Phase préparatoire à l'enquête publique | 6 |
| 3.1.1 | Désignation du commissaire-enquêteur | 6 |
| 3.1.2 | Organisation des permanences | 6 |
| 3.1.3 | Visite des lieux | 6 |
| 3.1.4 | Bilan de la concertation | 7 |
| 3.1.5 | Arrêté d'enquête publique | 7 |
| 3.2 | Publicité préalable | 7 |
| 3.2.1 | Publicité légale dans la presse | 7 |
| 3.2.2 | Publicité légale – affichage de l'avis d'enquête publique | 8 |
| 3.2.3 | Publicité diverses et facultatives | 8 |
| 3.3 | Les permanences du commissaire-enquêteur | 8 |
| 3.4 | L'enquête publique dématérialisée | 9 |
| 3.5 | Le dossier d'enquête publique | 9 |
| 3.6 | Nature et caractéristiques de la modification n°2 du PLU | 10 |
| 3.6.1 | Modification de règlement écrit des zones U et AU | 10 |
| 3.6.2 | Modification du règlement écrit des zones A et N | 11 |
| 3.6.3 | Modification du règlement écrit des zones 2AU et 2AUY | 11 |
| 3.6.4 | Modification du règlement graphique | 11 |
| 3.6.5 | Modification apportée aux orientations d'aménagement et de programmation | 12 |
| 3.7 | Consultation et réponse des personnes publiques associées | 12 |
| IV. | BILAN DE L'ENQUETE ET DEROULEMENT DES PERMANENCES | 14 |
| 4.1 | Climat de l'enquête publique | 14 |
| 4.2 | Synthèse détaillée des observations du public | 14 |
| 4.3 | Compte-rendu des courriers et courriels | 18 |
| 4.4 | Remise du procès-verbal des observations | 18 |
| 4.5 | Mémoire en réponse du maître d'ouvrage | 18 |
| 4.6 | Clôture de l'enquête publique | 18 |

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pages 20 à 27

LES PIÈCES ANNEXÉES AU RAPPORT

sont énumérées page 28

Pages 28 à 53

I. PREAMBULE

Par arrêté municipal en date du 06 octobre 2022, Madame le Maire de VIRSAC, Christiane BOURSEAU, prescrit l'ouverture d'une enquête publique pendant 30 jours consécutifs du 24 octobre 2022 au 22 novembre 2022 inclus, sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune girondine.

Par ce même arrêté, Madame le Maire a chargé Mme Inès Priat, en qualité de Commissaire-Enquêteur, de la conduite de cette enquête qui aura lieu à la Mairie de VIRSAC.

Le Commissaire-Enquêteur a été désigné par ordonnance N° E22000102 /33 de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, Mme Cécile MARILLER, en date du 23 septembre 2022.

L'enquête a été réalisée dans les conditions et formes prévues par :

- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique et les articles R123-2 et suivants, sur l'ouverture, l'organisation de l'enquête publique et la désignation du commissaire enquêteur ;
- L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ».
- Le Décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-10, L 123-13, R 123-19 et R 123- 24 ;
- La loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Le présent rapport présente la commune, le projet et les modifications souhaitées au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les conclusions du Commissaire Enquêteur font l'objet d'un document présenté en deuxième partie de ce dossier.

II. GENERALITES

2.1 Présentation de la commune de Virsac :

La commune de Virsac se situe dans le Nord-est du département de la Gironde. Elle fait partie de l'aire urbaine de Bordeaux.

Elle est traversée du Nord au Sud par deux axes de communication majeur : la N10 qui relie la commune à celle de Saint-André-de-Cubzac et l'autoroute A10, qui relie Bordeaux à Paris. La voie ferrée de situe dans une commune limitrophe et permet de rejoindre la gare Saint-Jean en 25 minutes. Le péage sud de l'A10 est implanté au cœur de la commune.

Elle comptait en 2019 1171 habitants et connaît, depuis le début des années 2000, une forte croissance démographique. Sa population est vieillissante avec plus de 15% de 60-74 ans.

Economiquement, la commune comptait 163 établissements en 2017, pour un taux de concentration d'emploi de 35%. Son niveau d'autonomie économique est donc moyen, en raison notamment de sa proximité avec de plus grands bassins d'emploi (Saint-André-de-Cubzac, Bordeaux Métropole).

C'est une commune essentiellement viticole qui fait partie de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Bordeaux et Bordeaux Supérieur ». Les surfaces forestières sont les principaux supports de la Trame verte et bleue locale. Virsac ne comporte d'ailleurs aucun réseau hydrographique sur son territoire. Elle n'est soumise à aucune mesure de protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ...).

Elle appartient à la Communauté de communes du Grand Cubzaguais.

Virsac a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 17 février 2015. En vigueur depuis cette date, il a fait l'objet de trois procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1, approuvée en mars 2017

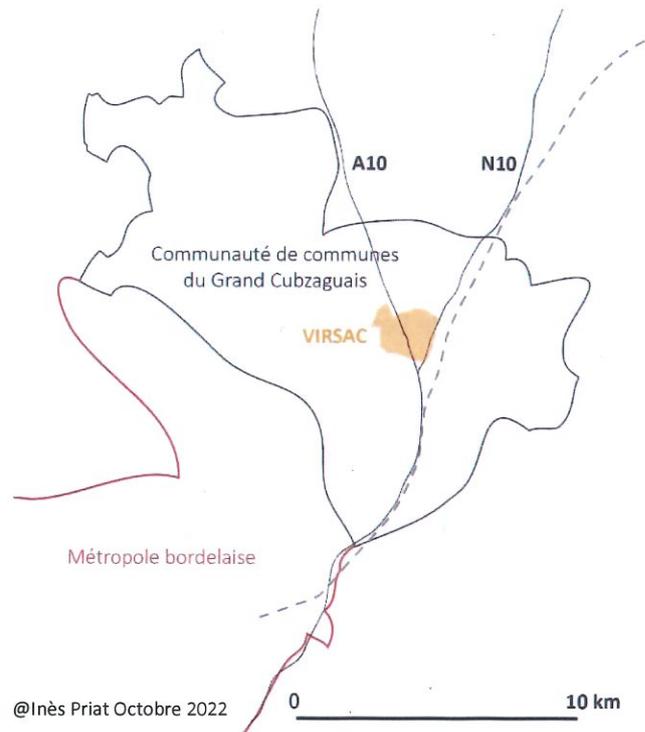


Figure 1 Carte de situation de la commune de Virsac

- Modification n°1, approuvé en octobre 2017
- Modification simplifiée n°2, approuvée en mai 2018

Le projet de modification n°2 qui fait l'objet de la présente enquête publique, a été notifié à l'autorité Préfectorale et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

2.2 Objet de l'enquête publique :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, tenu à sa disposition dans les locaux de la Mairie où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête. En ce lieu elles sont tenues à la disposition du public

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur, lors de permanences, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Pour réaliser ses projets d'aménagements sur sa commune, Le conseil municipal, par délibération en date du 6 octobre 2020, décide de procéder à la deuxième modification de son PLU.

Afin de constituer le dossier pour cette modification, la commune s'est attachée les services du Cabinet URBAN HYMNS SARL, situé à Saint-Sauvant (17).

Les diverses démarches administratives étant effectuées, la municipalité demande au Tribunal Administratif de désigner un commissaire enquêteur

Par arrêté municipal en date du 6 octobre 2022, Madame le Maire de Virsac ordonne une enquête publique et nous en confie l'exécution.

III. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

3.1 – Phase préparatoire à l'enquête publique

3.1.1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

En vue de procéder à une enquête publique sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Virsac, Madame le Maire a demandé par courrier au Président du tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire enquêteur. Par décision N° E22000102/33 du 23/09/2022, Madame Inès Priat a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

3.1.2 ORGANISATION DES PERMANENCES

Afin d'organiser le déroulement de l'enquête publique, Madame le Maire, la secrétaire de mairie de Virsac et moi-même avons échangé à de multiples reprises par téléphone et par mail. Lors de ces échanges, nous nous accordons sur la durée de l'enquête publique, le contenu du dossier d'enquête ainsi que sur les dates de permanence.

Le commissaire-enquêteur propose à Madame le Maire de tenir 4 permanences à des jours et des horaires différenciés, ce qui sera retenu par la maîtrise d'ouvrage.

Le mardi 18 octobre 2022, le commissaire enquêteur se rend en mairie de Virsac pour rencontrer Madame le Maire et échanger sur le dossier de modification faisant l'objet du présent rapport. Nous avons à cette occasion vérifié que le dossier était complet et que les mesures d'affichage en mairie étaient respectées.

3.1.3 VISITE DES LIEUX

Avant le début de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a fait un tour du village, en s'arrêtant principalement aux lieux des futurs opérations d'aménagement et d'orientations, qui constituent la modification majeure de cette procédure d'évolution du PLU de la commune.



SECTEURS DE PROJET MODIFIES OU AJOUTES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION

Le commissaire-enquêteur a pu apprécier les choix des secteurs d'urbanisation retenus, qui ne semblent pas constituer d'impact majeure sur les espaces agricoles et naturelles.



SITE FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT (OAP) - départementale 115

3.1.4 BILAN DE LA CONCERTATION

La procédure n'a fait l'objet d'aucune forme de concertation.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, qui régit les modalités de concertation des procédures de planification urbaine, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Virsac n'était soumise à aucune forme de concertation. En effet, la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale. La commune s'est abstenue, à ce titre, de définir des modalités de concertation dans sa délibération de prescription de la modification ainsi que de dresser le bilan de la concertation.

3.1.5 ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 11-2022 du 19 juillet 2022, Monsieur le Maire de Virsac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 24 octobre 2022 au 22 novembre 2022, soit une durée totale de 30 jours consécutifs.

3.2 – Publicité préalable

3.2.1 – PUBLICITE LEGALE DANS LA PRESSE

Conformément à l'article R. 123-14 du Code de l'environnement, le public doit être informé suffisamment à l'avance de l'existence et du déroulement de l'enquête publique, afin qu'il puisse prendre connaissance du projet et formuler ses observations éventuelles.

Les deux annonces réglementaires dans la presse locale ont fait l'objet :

- d'une première publication dans le journal Haute-Gironde le vendredi 7 octobre, en page 26
- d'une première publication dans le journal Sud-Ouest le samedi 8 octobre en page 27
- d'une deuxième publication dans le journal Sud-Ouest le mardi 25 octobre en page 25
- d'une deuxième publication dans le journal Haute-Gironde (pages 37 à 40)

3.2.2 PUBLICITE LEGALE – AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

L'avis d'enquête public a d'autre part été affiché par les services locaux à la mairie de Virsac, tant à l'intérieur de la mairie au niveau du secrétariat, qu'à l'extérieur sur les panneaux d'affichage pour le public.

Ces affiches ont été mises en place au moins 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'au terme de celle-ci (page 35).

Le certificat d'affichage nous a été transmis par Mme le Maire à la fin de l'enquête publique (voir annexe page 36).

3.2.3 – PUBLICITES DIVERSES ET FACULTATIVES :

L'annonce a par ailleurs été publiée sur le site internet de la Mairie à partir du 18 octobre 2022 (mairievirsac.fr). Cette annonce reprend l'avis d'enquête publique publié dans la presse

De plus, la commune a fait connaître la date de la dernière permanence dans la lettre d'information adressée le week-end précédent aux administrés de Virsac

Toutes les pièces justificatives de cette publicité et de cette médiatisation, sont jointes à l'exemplaire du présent rapport (voir annexe page 41 et 42).

3.3 - Les permanences du Commissaire Enquêteur :

Conformément à l'arrêté pris par la Mairie de Virsac, aux annonces de presse sur deux journaux locaux différents et à l'annonce sur le site internet, les permanences ont été organisées et tenues à la mairie de Virsac, aux dates et horaires suivants :

- le lundi 24 octobre 2022 de 9h à 12h
- le lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h
- le jeudi 17 novembre 2022 de 11h à 14h
- le mardi 22 novembre 2022 de 17h à 20h

Pour faciliter l'accès au public, les permanences ont été prévues sur différents jours de la semaine et une s'est faite sur le repas du midi ainsi qu'une autre en début de soirée.

Ces permanences ont eu lieu dans la grande salle du conseil municipal, à l'écart du bureau d'accueil et du secrétariat.

3.4 Enquête publique dématérialisée :

Les dispositions de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et du décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 du code de l'environnement, relatives à la mise en œuvre de l'enquête publique dématérialisée, ont été appliquées durant cette enquête publique. Il n'est néanmoins pas possible d'évaluer le niveau de la consultation du dossier d'enquête sur le site internet de la commune.

En revanche, la mise en place de l'adresse mail annoncée dans l'avis d'enquête publique n'a reçu aucune observation durant la durée de l'enquête.

3.5 Le dossier d'enquête publique, mis à la disposition du public :

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- Un Rapport de présentation expliquant en détail la procédure, de 34 pages
- Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Virsac, de 10 pages
- Le règlement écrit du PLU de Virsac, de 67 pages
- Le plan de zonage du PLU de Virsac au format A0
- La consultation et les avis PPA :
 - o L'avis de la DDTM donné le 4 octobre 2022
 - o L'avis du Conseil Départemental de la Gironde en date du 30 septembre 2022
 - o L'avis du SDIS 33 donné le 6 septembre 2022
 - o L'avis de la DREAL Nouvelle-Aquitaine en date du 12 octobre 2022
 - o L'avis de l'INAO donné le 16 août 2022
 - o L'avis de la commune de Saint-Gervais en date du 30 septembre 2022
- Le dossier du PLU approuvé le 17 février 2015 et toujours en vigueur
- Le dossier de la modification n°1 du PLU approuvée le 3 octobre 2017
- Le dossier de la modification simplifiée n°2 approuvée le 1^{er} juin 2018
- Le registre d'enquête publique côté et paraphé, ouvert par Mme le Maire (voir annexe page 37)
- Un dossier d'annexe comprenant
 - o La délibération de prescription de la modification du PLU (voir annexe page 28)
 - o L'arrêté sur la désignation du commissaire-enquêteur
 - o L'arrêté prescrivant l'enquête publique
 - o Les différents éléments de communication lié à l'enquête (photographies de l'affichage, annonces légales, capture d'écran du site internet de la mairie).

Le commissaire-enquêteur n'a constaté l'absence d'aucune pièce obligatoire au dossier d'enquête publique, et ce à chaque début de permanence. Le dossier a donc été présenté complet au public durant toute la durée de l'enquête.

3.6 Nature et caractéristiques de la modification n°2 du PLU de Virsac :

En date du 6 octobre 2020, la commune de Virsac prescrit la modification n°2 de son PLU. Madame le Maire expose les motivations de cette procédure comme suit :

- Apporter des modifications au PLU communal d'ordre rédactionnel et graphique
- Apporter des adaptations au PLU communal sur des erreurs matérielles de zonage
- Apporter des adaptations au PLU communal par rapport aux dernières études réalisées, de reprendre ou de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de rendre les projets plus opérationnels, de promouvoir la mixité sociale et urbaine, de renforcer la centralité de bourg, de reprendre ou créer des emplacements réservés.

Le rapport de présentation expose les différents éléments faisant l'objet de la modification :

3.6.1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES U ET AU

Cette modification vise à améliorer l'application du règlement, en levant certains freins réglementaires à des projets couramment portés à la connaissance de la municipalité :

- Les occupations et utilisations du sols interdites en zone U et AU sont complétées par « les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ».
- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques privées des zones U et AU sont mises en cohérence avec les conditions affichées dans les autres zones du territoire. Une précision est apportée pour les terrains jouxtant les pistes cyclables.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives ainsi que par rapport aux autres constructions est assouplie pour les petites annexes de moins de 20m².
- Les règles sur l'aspect des façades, couvertures, clôtures et annexes sont précisées pour en faciliter l'interprétation au moment de l'instruction des permis.
- Les règles sur les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations sont renforcées afin de favoriser la plantation de nouveaux arbres et de préserver des surfaces non imperméabilisées.

3.6.2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES A ET N

- Les implantations des constructions par rapport aux voies et limites séparatives ainsi qu'aux autres constructions sont mises en cohérence pour les petites annexes avec les règles modifiées des zones U et AU
- Les aspects des façades, des couvertures, des clôtures et des annexes sont également mis en cohérence avec les modifications des zones U et AU, à l'exception des couvertures pour les bâtiments agricoles, qui ne font l'objet d'aucune réglementation.

3.6.3 MODIFICATION DES PARTIES ECRITES REGLEMENTAIRES DES ZONES 2AU ET 2AUY

Les règles des zones 2AU et 2AUY font l'objet d'un allègement des corpus règlementaires afin de fluidifier la lecture du règlement écrit.

3.6.4 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

- Correction d'une erreur matérielle en reclassant une parcelle en zone U.
- Prise en compte de la disparition du dispositif de PAPAG sur les secteurs de la Rivière et du Prat
- Création de deux nouveaux emplacements réservés sur des secteurs naturels, afin de conserver et conforter des surfaces boisées via de nouvelles plantations. Il s'agit de réaliser des aménagements paysagers, d'îlots structurants denses et de recréer des continuités d'espaces arborés.
- L'extension d'une protection patrimoniale afin de préserver les espaces agricoles et naturels.
- Le classement d'un secteur AU en U car aujourd'hui intégralement urbanisé

3.6.5 MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La municipalité de Virsac a travaillé conjointement avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour déterminer les gisements fonciers de densification urbaine que compte la commune.

Près de 38 ha de gisement foncier sont ressortis de l'étude. Parmi ces secteurs, 4 ont retenu l'attention de la mairie et font l'objet, dans le cadre de la modification, de nouvelles Opérations d'Aménagement et de Programmation.

Deux OAP déjà existantes dans le PLU en vigueur ont été modifiées :

- OAP au lieu-dit « Au Prat »
- OAP au lieu-dit « Rivière »/ Zone d'Activités

. 4 OAP sont rajoutées au PLU :

- Secteur route de la mairie/cimetière
- Secteur route de la mairie
- Secteur route Saint-Antoine
- Secteur Rue du Piney

3.7 Consultations et réponses des services de l'état et des personnes publiques associées au projet (PPA) :

Le projet de modification du PLU a été porté le 2 août 2022 à la connaissance des autorités et des personnes publiques associées suivantes :

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (DDTM)
- Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine
- Conseil Départemental de la Gironde
- Syndicat Mixte en charge de l'élaboration du SCoT
- SDIS 33
- Chambre d'Agriculture
- Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire
- Institut national de l'origine et de la qualité
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des Métiers
- Communes limitrophes, à savoir : Peujard, Saint-André de Cubzac, Saint-Gervais, Saint-Laurent d'Arce, Val de Virvée

Les autorités suivantes ont communiqué leur avis :

- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, en date du 4 octobre 2022. Cet avis compte peu de remarques. En l'absence d'avis clairement explicite, il est jugé favorable au projet de modification.
- Avis du Département de la Gironde, en date du 30 septembre 2022. Le Département émet un avis favorable sur les modifications touchant aux infrastructures routières. Il propose également des préconisations pour limiter l'artificialisation des aménagements évoqués dans les OAP.
- Avis de la DREAL/MRAE en date du 12 octobre 2022 concernant le projet ainsi que l'examen au cas par cas qui en découle. La MRAE décide, au vu de la nature des

modifications apportées au PLU, de ne pas soumettre la procédure à une Evaluation Environnementale.

- Avis du SDIS 33 par mail en date du 6 septembre 2022. Le SDIS ne formule aucune remarque à l'encontre du projet de modification
- Avis de l'INAO en date du 16 août 2022. L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification car il n'impacte pas de secteur en AOP.
- Avis de la commune limitrophe de Saint-Gervais en date du 30 septembre 2022. La commune émet un avis favorable, sans observation formulée.

Seuls ces avis ont pu être joints au dossier.

A la date de clôture de l'enquête aucun autre avis n'a été adressé à la Mairie de Virsac. Les avis, non exprimés, sont réputés favorables en vertu des dispositions de l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme.

Au cours de l'enquête publique, la municipalité a produit un mémoire en réponse aux observations formulées par la DDTM et le Département de la Gironde. Les réponses de la municipalité étaient favorables aux observations formulées par les PPA et exprime une vraie volonté d'amélioration de la modification du PLU.

4. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DEROULEMENT DES PERMANENCES

4.1 Climat de l'enquête

Globalement, les personnes reçues se sont comportées de manière tout à fait correcte envers le commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur souhaite néanmoins relever que la grande majorité des visiteurs étaient perdus quant aux nombres de procédures dont a fait l'objet le PLU. Ils n'étaient également pas informés de la nature de la modification. Beaucoup faisait part de leur déception en apprenant l'objet de la procédure.

4.2 Synthèse détaillée des observations du public

Dans ce paragraphe figurent :

- les observations du public, reprises par le commissaire enquêteur dans un procès-verbal de synthèse adressé au Maire de la commune en fin d'enquête (voir document en pages 43 à 52),
- les réponses (couleur bleue), apportées par le Maire dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur (voir mémoire en page 53 à 56).

Le dossier d'enquête publique est resté accessible aux horaires d'ouverture de la mairie de Virsac durant toute la durée de l'enquête publique, du 24 octobre au 22 novembre inclus. En dehors des permanences, une personne est venue consulter le dossier. Ce dossier était également téléchargeable sur le site internet de la mairie.

Le premier jour de l'enquête, le lundi 24 octobre 2022, dans la salle du conseil de la mairie, nous tenons la première permanence de 9h à 12H.

- Au cours de la permanence se présente M. Meynard André. Il souhaite regarder en particulier le plan de zonage modifié, afin de connaître la destination de ses parcelles.

→ *Nous constatons ensemble qu'elles sont classées en zone naturelle et agricole et ne sont donc pas constructibles. M. Meynard ne souhaite pas laisser d'avis dans le registre et annonce que ses enfants passeront certainement au cours de l'enquête pour rédiger un avis concernant la constructibilité de ses parcelles.*

Question du commissaire-enquêteur : Les demandes de constructibilité reçues par la municipalité entre deux procédures d'évolution font-elles l'objet d'un examen ?

Réponse de Mme le Maire : Oui, nous avons pu considérer une demande s'agissant pour la municipalité d'une erreur matérielle. Pour les autres demandes, l'équilibre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en aurait été modifié, ce qui ne correspondait pas à la procédure de modification.

Aucune autre visite n'a eu lieu durant cette permanence.

La deuxième permanence a lieu le lundi 7 novembre 2022, de 14h à 17h.

- Au cours de cet après-midi se présente M. Belougne. Il souhaite examiner le plan de zonage de la modification. Il indique avoir déjà fait la demande de changement de destination de sa parcelle. Il souhaite voir si sa demande, émise dans le cadre d'une enquête publique précédente, a été prise en compte.

→ *Nous regardons le plan de zonage et constatons ensemble que ses parcelles sont classées en zone naturelle et agricole. Elles ne sont donc pas constructibles. Nous conseillons à M. Belougne de laisser à nouveau un avis sur le registre. A sa demande, nous rédigeons l'avis conjointement sur brouillon avant qu'il ne le retranscrive sur le registre.*

Cette observation appelle à la même question que pour l'observation précédente. La réponse de Mme le Maire citée précédemment y répond.

- Un monsieur n'ayant pas laissé son nom arrive ensuite pour étudier le plan de zonage. Il annonce s'être déplacé en mairie pour étudier le dossier car son ordinateur et son téléphone personnel sont sur écoute. Il souhaite montrer où se situe l'une des parcelles dont il est propriétaire. Il explique que les professionnels de l'immobilier qu'il a contactés n'arrivent pas à estimer sa parcelle. Il rajoute également que l'achat de cette parcelle l'a conduit à vivre un véritable enfer, personnel, professionnel et de santé.

→ Nous lui proposons de regarder ensemble où se situe sa parcelle sur le plan de zonage afin de mieux comprendre son discours. Sa parcelle est effectivement dans un classement particulier, en 2AUY. Cela signifie qu'elle est constructible sous condition que la zone 2AUY soit ouverte à l'urbanisation par la municipalité, après modification ou révision du PLU. Au vu de son désespoir affiché, nous lui conseillons de contacter à nouveau des professionnels de l'immobilier afin de faire ré-estimer sa parcelle et ainsi pouvoir la céder. Il ne laisse aucun avis dans le registre et n'a pas communiqué son nom.

- Enfin, en fin de permanence se présentent M. Floc et son fils. Ils souhaitent regarder le dossier de modification, et notamment le plan de zonage, afin de connaître la destination de leur parcelle. Ils nous informent avoir préalablement déposé deux permis de construire pour cette parcelle mais sans succès. L'un des points de refus avancé par la municipalité était la faible densité du projet (deux logements étaient prévus sur la parcelle de près de 2000m²). La municipalité souhaitait que trois logements soient construits sur la parcelle. Nous constatons pourtant que l'OAP impose une densité moyenne de 16 logements/ha ; ce qui amène à 2 logements sur la parcelle. M. Floc laisse un avis sur le registre dans lequel il demande que la densité affichée ne soit pas « moyenne » mais « minimale » afin qu'il puisse envisager la construction de 3 logements.

→ Nous regardons ensemble le zonage et constatons que la parcelle est classée en 1AU et fait l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation. Nous prenons le temps d'expliquer à M. Floc et son fils ce qu'est une OAP (un principe d'aménagement qui n'est pas opposable mais donne des orientations générales d'urbanisation sur un secteur donné) et ce que cela génère pour leur projet d'aménagement.

Question du commissaire-enquêteur : La remarque de Monsieur Floc, sur la notion de densité moyenne ou de densité minimale, trouve écho dans les législations récentes qui incitent les collectivités à densifier davantage. Le commissaire-enquêteur se questionne sur la méthode ayant permis de retenir une densité moyenne de 15 logements/ha sur les secteurs des nouvelles OAP.

Réponse de Mme le Maire : Cette valeur est donnée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du projet de Scot du territoire qui classe Virsac en commune relais et qui donne une densité pour cette armature de 15 logements/ha.

Au cours de cet après-midi, personne d'autre n'est venu consulter le dossier.

Le 17 novembre 2022 commence la troisième permanence. Elle a lieu de 11h à 14h afin de toucher également les habitants qui travaillent et qui ne pourraient se libérer aux horaires d'ouverture habituels de la mairie.

Néanmoins, personne ne se présente durant les trois heures de permanence.

Le 22 novembre 2022 débute la quatrième et dernière permanence, de 17h à 20h pour

toucher un plus large public.

- Se présente tout d'abord un Monsieur qui a souhaité regarder le plan de zonage, afin de voir si ses parcelles, classées en zone agricole, avaient changé de destination.

→ *Nous avons regardé ensemble la localisation de ses parcelles. Après avoir constaté qu'elles étaient toujours en zone agricole, l'habitant est parti en ne laissant aucune observation sur le registre d'enquête publique.*

- S'est ensuite présenté Monsieur Moizant. Il souhaitait savoir si l'assouplissement des règles du règlement écrit concernant l'emplacement des annexes s'appliquerait également aux extensions.

→ *Nous avons regardé le projet de règlement ensemble et nous avons pu constater qu'aucune définition d'annexe ou d'extension n'était présente dans le règlement. Nous avons cherché sur internet la différence entre les deux types de construction. Monsieur Moizant a simplement signalé sa présence durant la permanence sur le registre sans formuler d'observation sur le projet de modification.*

Question du commissaire-enquêteur : Les articles U6 et U7 ne mentionnent que les annexes de moins de 20m² et ne parlent pas des extensions. Ces dernières seront-elles soumises aux mêmes règles ? La question a été soulevée oralement à deux reprises lors des permanences.

Réponse de Mme le Maire : L'article U7 dit « Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites latérales donnant sur les voies et emprises publiques. » Les modifications dans les articles U6 et U7 ne considèrent que les annexes pour lesquelles aucune possibilité n'était donnée.

Deux couples se sont ensuite présentés durant la permanence. Les deux couples sont voisins et ils souhaitaient regarder le même secteur « lotissement le Clos de Pradelle » sur le zonage et le règlement écrit.

- Tout d'abord, Monsieur Cattai et sa compagne ont souhaité savoir en quoi était classé leur terrain. Ils ont ensuite lu le projet de règlement écrit des articles U6 et U7.

→ *Nous avons regardé ensemble le zonage et le règlement écrit. Ils ont ensuite formulé une observation concernant la taille des annexes concernée par l'assouplissement des règles. Ils l'ont également questionné sur les recours possibles en cas d'approbation du projet de modification par le conseil communal.*

- Ensuite, Madame et Monsieur Nelta ont souhaité connaître la classification des parcelles situées au sud de leur construction. Ils s'interrogeaient également sur les conséquences de l'assouplissement des règles U6 et U7.

→ *Nous avons regardé ensemble le zonage et le règlement écrit. Il a été constaté que les parcelles situées au sud de leur construction étaient en zone agricole et qu'il était fort probable qu'elles restent inconstructibles.*

Question du commissaire-enquêteur : Ces deux observations concernent la même modification, à savoir l'assouplissement des articles U6 et U7. La municipalité a-t-elle étudié les impacts visuels de l'assouplissement de cette règle ? Est-il envisageable de rajouter comme condition à l'implantation de l'annexe son impact sur le voisinage immédiat ?

Réponse de Mme le Maire : L'assouplissement des règles d'implantation s'inscrit dans la logique de la densification, un objectif permettant de lutter contre l'étalement urbain et de modérer la consommation d'espace comme l'exige le législateur. La courtoisie solaire est une notion de bon sens, qui ne peut donner lieu à une écriture dans le règlement du PLU. Cela relève du code civil qui prend le relais (règle de prospect...). Cependant, nous pourrions introduire cette notion dans les orientations d'aménagement thématiques.

4.3 Compte-rendu des courriers et courriels reçus en mairie :

Aucun courriel n'a été envoyé à l'adresse mail affichée sur l'avis d'enquête publique.

Le 7 novembre 2022, nous prenons connaissance du courrier de Mme et M. Bernatet.

Ils font état de leur incapacité, notamment dû à la distance entre leur résidence principale et Virsac, à entretenir des parcelles dont ils sont propriétaires sur la commune. Ils souhaitent que les parcelles soient classées en zone constructible afin de pouvoir les vendre en terrains à bâtir.

Aucun autre courrier n'a été reçu pendant la durée de l'enquête publique.

4.4 Remise du procès-verbal des observations :

Conformément à l'article 6 de l'arrêté de Madame le Maire de Virsac du 11 octobre 2022, le commissaire-enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public, afin de le communiquer à Madame le Maire dans les huit jours qui suivaient la fin de l'enquête.

Ce procès-verbal a été remis au maître d'ouvrage en main propre en mairie de Virsac le vendredi 25 novembre, soit 3 jours après la clôture de l'enquête publique.

Le procès-verbal est annexé au présent rapport (voir annexe pages 43 à 52).

4.5 Mémoire en retour du maître d'ouvrage :

Par courriel envoyé le lundi 28 novembre 2022, Madame le Maire apporte une réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse des observations.

Ce mémoire est annexé au présent rapport (voir annexe pages 53 à 56).

4.6 Clôture de l'enquête :

A l'issue de la quatrième et dernière permanence prévue dans l'arrêté d'enquête public, le 22 novembre 2022 à 20h, le registre d'enquête public est clos par le commissaire-enquêteur. Ce

registre, les documents qui lui sont annexés ainsi que le dossier d'enquête publique sont joints à l'exemplaire de ce rapport remis à Madame le Maire de Virsac, en deux exemplaires. La dernière page du registre d'enquête publique est annexée au présent rapport (voir annexe page 58).

On peut déduire de tout ce qui précède :

- Que l'enquête publique s'est déroulée très régulièrement et dans un bon état d'esprit ;
- Que le dossier d'enquête nous est apparu complet et accessible au public malgré l'absence d'un glossaire ;
- Que cette enquête n'a donné lieu à aucun incident et qu'elle n'a mis en évidence aucune opposition ferme au projet dont le but final est de faciliter la densification du territoire communal, par de nouveaux secteurs de projet et par l'assouplissement des règles de constructibilité ;
- Que les autorités locales souhaitent que leur projet soit bien accepté par la population ;
- Que les personnes publiques associées au projet sont favorables et que les recommandations émises par la DDTM et le Département seront prises en compte lors de la modification du plan local d'urbanisme.
- Que les modifications apportées au PLU permettront de réaliser dans de bonnes conditions l'extension de la zone artisanale.
- Que le procès-verbal des observations a été remis en mains propres à Madame le Maire, après clôture de l'enquête et dans les huit jours.
- Que Madame le Maire, en réponse, s'est exprimée oralement et n'a pas jugé nécessaire de produire un mémoire en retour.

Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé du présent rapport.

 Le commissaire-enquêteur
Inès PRIAT

Le 1^{er} décembre 2022 à SAINT-MEDARD-D'EYRANS



ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur la modification n°2 du PLU de la
commune de Virsac (33)

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE VIRSAC

DU 24 OCTOBRE 2022 AU 22 NOVEMBRE 2022 INCLUS

REFERENCE : ARRETE N°25/2022 DU 6 OCTOBRE 2022

PARTIE 2

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE-
ENQUETEUR

Pages 1 à 19

CONCLUSIONS MOTIVEES ET
AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

Pages 20 à 27

ANNEXES

Pages 28 à 53

Inès PRIAT, Commissaire-enquêteur

Adhérente à la Compagnie régionale des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

1. RESUME SYNTHETIQUE DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 ET CONCLUSIONS PARTIELLES

1.2 Objet de la procédure de modification du PLU

La commune de Virsac a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 17 février 2015. En vigueur depuis cette date, il a fait l'objet de trois procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1, approuvée en mars 2017
- Modification n°1, approuvé en octobre 2017
- Modification simplifiée n°2, approuvée en mai 2018

En date du 6 octobre 2020, la commune de Virsac prescrit la modification n°2 de son PLU. Madame le Maire expose les motivations de cette procédure dans la délibération de prescription comme suit :

- Apporter des modifications au PLU communal d'ordre rédactionnel et graphique
- Apporter des adaptations au PLU communal sur des erreurs matérielles de zonage
- Apporter des adaptations au PLU communal par rapport aux dernières études réalisées, de reprendre ou de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de rendre les projets plus opérationnels, de promouvoir la mixité sociale et urbaine, de renforcer la centralité de bourg, de reprendre ou créer des emplacements réservés.

La procédure d'évolution à deux principaux objectifs :

- Assouplir des règles d'urbanisme jugées trop contraignantes en zone U pour la taille des parcelles qui tend à diminuer au fil des années. En effet, en imposant un recul de 3 mètres des annexes par rapport aux voies publiques ainsi qu'aux limites séparatives, les parcelles de petites tailles accueillant une construction centrale, ne permettait la création d'annexe qu'en plein milieu du jardin. La municipalité a donc fait le choix de supprimer cette contrainte pour les annexes de 5 à 20m².
- Prendre en compte l'étude de potentiel de densification urbaine menée par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, menée en août 2020. Cette étude fait ressortir plusieurs secteurs sur lesquels il était pertinent de réaliser des petites Orientations d'Aménagement et de Programmation. Quatre nouvelles OAP ont donc été rajouté au PLU dans le cadre de cette modification.

Afin de constituer le dossier pour cette deuxième modification, la commune s'est attachée les services du bureau d'études URBAN HYMNS SARL, situé à Saint-Sauvant (17).

Le projet de modification n°2 qui fait l'objet de la présente enquête publique, a été notifié à l'autorité Préfectorale et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'avis du commissaire-enquêteur se fonde sur les points suivants :

1.1.1 DES RETOURS PPA POSITIFS

Parmi les quinze PPA notifiés le 2 août 2022, six ont répondu et deux ont formulé des remarques : la DDTM et le Département de la Gironde.

Parmi leurs remarques, la DDTM revient sur des éléments ponctuels qui ne remettent pas en cause le projet de modification.

Le département a émis un avis favorable, en évoquant des préconisations concernant les OAP. Ces remarques ne remettent pas non plus en cause le projet de modification.

De plus, la commune a réalisé durant l'enquête publique, un document dans lequel elle revient point par point sur les remarques des deux PPA cités ci-dessus et y répond favorablement.

Les avis PPA et l'effort fourni par la commune à la demande du commissaire-enquêteur de fournir une réponse aux principales remarques, laisse apparaître un projet qui soulève très peu de réserves des institutions et qui tiendra compte des quelques observations soulevées.

1.1.2 UN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT TRES LIMITE

Enfin, le projet de modification, et notamment les nouveaux secteurs d'OAP, a un impact très faible sur l'environnement.

Tout d'abord, les différents secteurs concernés par la modification ne sont pas à proximité immédiate de zonages environnementaux.

De plus, une réflexion a été menée dans la réalisation des OAP pour en faire des opérations soucieuses des principes de développement durable (préservation des voies vertes existantes, espaces boisés à conforter ou à créer...).

La modification rajoute deux emplacements réservés sur des secteurs boisés. L'objectif communal concernant ses secteurs est de pouvoir acquérir des parcelles naturelles afin de reconstituer ou de maintenir des couloirs de passages pour la faune locale. L'objectif est de structurer et de protéger la trame verte et bleue, tel que cela est affiché dans les orientations du PADD.

Suite à ces différentes modifications, un examen au cas par cas a été réalisé par le bureau d'étude. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine a estimé, au regard de l'examen au cas par cas et de l'impact éventuel du projet sur l'environnement, qu'il n'était pas nécessaire d'imposer la réalisation d'une évaluation environnementale.

Enfin, le projet de modification n'a pas d'impact sur les espaces agricoles en AOC, comme en témoigne l'avis de l'INAO, qui certifie qu'aucun secteur en OAP n'est impacté par les modifications du PLU.

A la lecture des modifications, de ses impacts sur l'environnement détaillés dans la notice et suite à l'examen au cas par cas qui n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale, le projet semble s'inscrire dans les principes du développement durable et répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement du territoire.

1.1.3 UN DEROULEMENT DE L'ENQUETE CORRECT AU REGARD DES LEGISLATIONS EN VIGUEUR

Par arrêté municipal n°25/2022 du 11 octobre 2022, Madame le Maire de Virsac ordonne une enquête publique et en confie l'exécution à Mme Inès Priat, commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance N° E22000102 /33 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 23 septembre 2022.

L'information du public par voie de presse et d'affichage a été faite selon la réglementation, de manière très satisfaisante et efficiente.

Madame le Maire a diffusé l'information avant début de l'enquête publique sur le site internet de la mairie de manière bien visible et a profité de la sortie de la Newsletter communale pour rappeler la date de la dernière permanence.

La procédure d'enquête a été suivie normalement à tous égards, conformément aux textes.

Le commissaire-enquêteur a pu constater avant début de l'enquête que le dossier était complet et qu'il serait accessible aux riverains dès le 22 octobre, date de l'ouverture de l'enquête. Le dossier était également téléchargeable sur le site de la mairie pour les personnes ne pouvant se déplacer pendant les horaires d'ouverture de la mairie.

Pour l'accueil du public, quatre permanences ont été organisées à la Mairie de Virsac. Pour satisfaire au mieux ce public, les quatre permanences ont eu lieu à des horaires différenciés, dont une permanence entre 11h et 14h et une permanence en soirée de 17h à 20h qui a permis d'accueillir davantage de monde que durant les permanences à des horaires plus classiques.

L'enquête effectuée du 24 octobre 2022 au 22 novembre 2022, s'est déroulée sans aucun incident et une partie du public s'est montré intéressé par les modifications du PLU. Huit personnes se sont déplacées durant les permanences et six d'entre elles ont souhaité porter

une mention sur le registre d'enquête mis en place dans les locaux de la Mairie. L'enquête s'est déroulée dans un climat cordial.

De plus, Mme le Maire a été présente à la fin de trois des quatre permanences pour pouvoir échanger avec le commissaire-enquêteur et répondre à ses questions. Une grande disponibilité et réactivité qui a permis de faciliter l'organisation préalable puis le déroulement de l'enquête publique.

Après de ce public, le Commissaire Enquêteur, comme il se doit, a fait preuve de toute la neutralité qu'exige sa fonction et il l'a rappelé à diverses reprises.

L'enquête publique a été menée conformément à la législation en vigueur. La publicité légale a été faite comme attendue et des actions de publicité autres ont permis de toucher un plus large public. L'accueil du public a été conduit tel qu'affiché dans l'arrêté municipal 25/2022.

1.1.4 AUCUN ELEMENT DEFAVORABLE AU PROJET MAIS DEUX RECOMMANDATIONS

Dans un souci de cohérence et surtout d'égalité, le commissaire-enquêteur recommande à la commune de classer en zone U la totalité des secteurs actuellement classés en zone 1AU et ayant été totalement bâtis et aménagés.

De plus, et afin de rendre le plus accessible possible le document d'urbanisme, l'ajout d'un glossaire, notamment dans le règlement écrit, pourrait en faciliter la compréhension.

2. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Le Commissaire enquêteur soussigné :

- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique et les articles R123-2 et suivants, sur l'ouverture, l'organisation de l'enquête publique et la désignation du commissaire enquêteur ;
- L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » ;
- Le Décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

- Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et L153-20 sur la procédure d'enquête publique appliquée aux documents d'urbanisme ;
- La loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- VU l'arrêté de Mme le Maire de Virsac en date du 11 octobre 2022, ordonnant l'enquête publique et fixant le siège de celle-ci à la Mairie de la Ville.
- VU l'ordonnance N° E22000102 /33 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 22 septembre 2022, désignant Inès Priat en qualité de Commissaire Enquêteur
- VU les pièces du dossier constitué par la municipalité de Virsac, avec le concours du bureau d'étude pour servir à l'enquête publique et renseigner le public.
- VU les réponses apportées par les personnes publiques associées au projet.
- VU le registre d'enquête arrêtés le 22 novembre 2022 au soir, comportant six interventions de la part du public.
- VU le rapport du Commissaire enquêteur dont le présent avis constitue la conclusion.

Considérant :

Qu'il incombe au commissaire enquêteur d'attester la régularité du déroulement de l'enquête publique, d'émettre tout avis susceptible de contribuer à la mise au point du dossier, d'analyser et commenter les éventuelles observations recueillies et de donner sur celles-ci et sur l'ensemble du projet son avis personnel et ses conclusions, éventuellement assorties de recommandations et de réserves ;

Que l'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier prévu et les modalités prescrites par l'arrêté municipal du 11 octobre 2022 qui l'a ordonnée et les lois et règlements applicables en la matière. Qu'en particulier elle a été portée à la connaissance de la population par voie de presse, de publications et d'affichage, mais aussi par une bonne médiatisation constituée d'une mise en ligne sur le site Internet et d'une annonce dans la Newsletter du village ;

Que le dossier d'enquête tant sur le fond que sur la forme, était complet et accessible à tous ;

Que le projet de modification n°2 du PLU est conforme aux règles en la matière et de nature à permettre une densification des espaces urbanisés de la commune ;

Que l'évolution des règles du règlement écrit permettra une souplesse dans l'aménagement des parcelles et notamment des plus petites ;

Que la création d'emplacements réservés sur des espaces naturels est de nature à préserver la trame verte et bleue du territoire communal, dans un souci de protection des enjeux faune-flore locaux ;

Que le projet n'impacte aucun espace agricole classé en appellation d'origine contrôlée ;

Que l'enquête n'a permis de recueillir aucune opposition franche du projet de modification ;

Que les personnes publiques associées au projet n'ont pas manifesté d'opposition et se sont montrées favorables aux évolutions du PLU ;

Que le procès-verbal de synthèse des observations a été remis en mains propres à Madame le Maire de Virsac, le 25 novembre 2022, après un entretien permettant d'évoquer les différentes observations formulées par le public ;

Que Madame le Maire a fourni un mémoire en réponse au procès-verbal dans les délais réglementaires en répondant à la totalité des questions soulevées par le commissaire-enquêteur.

Synthèse comparative des avantages et inconvénients :

Éléments favorables au projet :

- une évolution du PLU en faveur d'une densification du tissu urbain ;
- des institutions favorables au projet et des recommandations qui seront suivies par la maîtrise d'ouvrage ;
- un projet qui n'impacte pas l'environnement et qui porte l'ambition de protéger la trame verte et bleue du territoire communale ;
- une enquête publique menée selon la législation en vigueur. Des mesures de publicités supplémentaires qui ont permis de toucher un large public et une réactivité très appréciable de la maîtrise d'ouvrage de l'organisation jusqu'à la clôture de l'enquête publique.

Éléments défavorables au projet :

- le projet n'appelle à aucune réserve de la part du commissaire-enquêteur. Aucun élément défavorable n'est ressorti durant l'enquête publique et l'analyse du dossier de modification.

Recommandations :

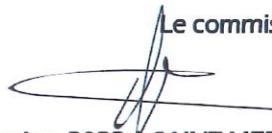
Deux recommandations sont formulées :

- une homogénéisation du traitement des secteurs 1AU entièrement urbanisés ;
- l'existence d'un glossaire afin de faciliter l'appropriation du document d'urbanisme par les habitants.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour l'ensemble de ces éléments énumérés ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable au projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de VIRSAC**, dans les termes contenus dans le dossier soumis à l'enquête publique conduite en application de l'arrêté numéro 25/2022 de la commune de VIRSAC en date du 6 octobre 2022.

Le commissaire-enquêteur



Inès PRIAT

Le 1^{er} décembre 2022 à SAINT-MEDARD-D'EYRANS

PIÈCES ANNEXÉES À L'EXEMPLAIRE DU RAPPORT

DESTINÉ À Mme le Maire de Virsac

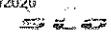
ET À CHAQUE AUTRE EXEMPLAIRE

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Annexe 1 : Délibération de prescription pour la modification n°2 du PLU de Virsac | p.28 |
| Annexe 2 : Arrêté ordonnant l'enquête publique | p.29 |
| Annexe 3 : Ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux | p.33 |
| Annexe 4 : Avis d'enquête publique affiché en mairie | p.34 |
| Annexe 5 : L'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage | p.35 |
| Annexe 6 : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête | p.36 |
| Annexe 7 : 1er avis d'enquête paru dans le journal local Haute Gironde du 7 octobre 2022 | p.37 |
| Annexe 8 : 1er avis d'enquête paru dans le journal Sud-Ouest du 8 octobre 2022 | p.38 |
| Annexe 9 : 2eme avis d'enquête paru dans le journal local Haute Gironde du 28 octobre 2022 | p.39 |
| Annexe 10 : 2eme avis d'enquête paru dans le journal sud-Ouest du 25 octobre 2022 | p.40 |
| Annexe 11 : Annonce sur le site internet de la commune | p.41 |
| Annexe 12 : Annonce de la dernière permanence dans la Newsletter communale | p.42 |
| Annexe 13 : Procès-verbal | p.42 |
| Annexe 14 : Mémoire en réponse au procès-verbal des observations | p.48 |
| Annexe 15 : Copie de la 1 ère page du registre d'enquête | p.52 |
| Annexe 16 : Copie de la dernière page du registre d'enquête | p.53 |

ANNEXE 1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION POUR LA MODIFICATION

N°2 DU PLU DE VIRSAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
 Reçu en préfecture le 12/10/2020
 Affiché le 
 ID : 033-213305535-20201012-2020_6_5-DE

| | |
|-----------------------|----|
| Nombre de Conseillers | 15 |
| En exercee | 15 |
| Présents | 11 |
| Votants | 15 |

L'an deux mil vingt le 6 octobre à 19 h 00

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

Date de convocation du Conseil Municipal : le 2 octobre 2020

Présents : Mmes BARRIERE, BOURSEAU, CASTAING, GALLANT, JACQUEMOND, LABARKE, MAUFRAIS, Mrs CRUCHON, GUEDON, LOURTEAU, RODRIGUEZ.

Absents avec procuration :

Mrs CHASLES, DUPUY, FAURE, MOTUT

Secrétaire de séance : Madame Carine LABARRE

2020-6-5

OBJET : prescription d'une modification simplifiée du PLU

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

Vu l'approbation de la modification simplifiée n°1 du 7 mars 2017, et la modification n°1 du 3 octobre 2017 menées conjointement afin d'apporter des ajustements aux règlements écrit et graphique et aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU ;

Vu l'approbation de la modification simplifiée n°2 du 15 mai 2018, permettant d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) et de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) ;

Madame le maire expose :

Le Plan Local d'Urbanisme PLU est un document de planification qui doit évoluer avec le contexte et la demande. Tout en respectant les orientations politiques voulues par la municipalité, il s'agit aujourd'hui de mettre en cohérence des règles de constructibilité plus adaptées à la réalité du terrain.

Pour cela :

- Il convient d'apporter des modifications au PLU communal d'ordre rédactionnel et graphique.
- Il convient d'apporter des adaptations au PLU communal sur des erreurs matériels de zonage.
- Il convient d'apporter des adaptations au PLU communal par rapport aux dernières études réalisées, de reprendre ou de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de rendre les projets plus opérationnels, de promouvoir la mixité sociale et urbaine, de renforcer la centralité de bourg, de reprendre ou créer des emplacements réservés.

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 à l'unanimité:

- 1 - d'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L. 153-41 et suivants du code de l'urbanisme (modification de droit commun) ;
- 2 - de donner autorisation au maire pour signer 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, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (2021)

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 ;

Maire de Virsac

Je certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de ce texte qui sera affiché en jour au siège de la Mairie et 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.



Le 6 octobre 2020

Le Maire

Christiane BOURSEAU

ANNEXE 2 : ARRETE ORDONNANT UNE ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DE
MODIFIER LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIRSAC



Commune de Virsac

| |
|----------------------------------------------|
| Envoyé en préfecture le 11/10/2022 |
| Reçu en préfecture le 11/10/2022 |
| Publié le SLO |
| ID : 033-213305535-20221006-ARRETE25_2022-AR |

ARRÊTÉ N° 25/2022

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VIRSAC

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et les suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 Octobre 2020 décidant d'engager la modification n°2 de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision n°E22000102/33 en date du 23 septembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux désignant Madame PRIAT Inès, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Virsac ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Virsac pour une durée de 30 jours consécutifs, à compter du lundi 24 octobre 2022 jusqu'au mardi 22 novembre 2022 inclus,

Le projet de modification n°2 porte sur les points suivants :

- Apporter des modifications d'ordre rédactionnel et graphique
- Apporter des adaptations sur des erreurs matérielles de zonage
- Apporter des adaptations par rapport aux dernières études réalisées, de reprendre ou de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de rendre les projets plus opérationnels, de promouvoir la mixité sociale et urbaine, de renforcer la centralité de bourg, de reprendre ou de créer des emplacements réservés.

Ce projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale.



Commune de Virsac

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Publié le **SLO**
ID : 033-213305535-20221006-ARRETE25_2022-AR

ARRÊTÉ N° 25/2022

Article 2 :

Au terme de cette enquête, le conseil municipal approuvera la modification n°2 du PLU, éventuellement modifiée suite aux avis des personnes publiques associées, au rapport et avis du commissaire enquêteur et aux décisions de la commission urbanisme.

Article 3 :

Afin de conduire l'enquête publique, la présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Madame PRIAT Inès, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 :

Le dossier complet du projet de modification n°2 du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par Madame PRIAT Inès, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Virsac et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h / 15h-17h
- 1^{er} samedi de chaque mois de 9h à 12h

Le dossier pourra être également consulté sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.mairievirzac.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

Sur un registre d'enquête en se rendant aux jours et heures d'ouverture au public, à la mairie

Les adresser par écrit à Madame le commissaire enquêteur en mairie de Virsac

Les adresser par voie électronique, avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : accueil@mairievirzac.fr

Article 5 :

Le commissaire enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Virsac aux jours et heures suivants :

- Lundi 24 octobre 2022 de 9h à 12h
- Lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h
- Jeudi 17 novembre 2022 de 11h à 14h
- Mardi 22 novembre 2022 de 17h à 20h

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé en mairie sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.



Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Publié le **SLO**
ID : 033-213305535-20221006-ARRETE25_2022-AR

ARRÊTÉ N° 25/2022

Commune de Virsac

Ce dernier dressera dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et le remettra au maire, responsable du projet.

Le maire disposera de 15 jours à la date de la remise de ce procès-verbal pour produire les observations éventuelles de la commune en réponse.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 (trente) jours à compter de la fin de l'enquête soit au plus tard le 22 décembre 2022, pour transmettre au maire le dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées avec son rapport, et dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés. Un délai pourra être accordé au commissaire enquêteur, sur sa demande motivée.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif.

Article 7 :

A partir de la remise du rapport et des conclusions, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Virsac durant les horaires d'ouverture, à savoir :

- Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h / 15h-17h
- 1^{er} samedi de chaque mois de 9h à 12h

Le rapport pourra être également consulté sur le site internet de la mairie : www.mairievirsac.fr

Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au mois avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et sur les emplacements prévus habituellement sur le territoire pour l'information au public quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du maire.

Cet avis au public sera également consultable, le cas échéant, sur le site internet de la commune : www.mairievirsac.fr

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 9 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra les consulter, ainsi



Commune de Virsac

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Publié le **SLO**
ID : 033-213305535-20221006-ARRETE25_2022-AR

ARRÊTÉ N° 25/2022

qu'en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Article 10 :

Madame PRIAT Inès, commissaire enquêteur et le Maire de Virsac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 11 :

Copie du présent arrêté sera adressé à :

Madame la sous-préfète de Blaye

Madame la présidente du tribunal administratif de Bordeaux

Madame le commissaire enquêteur

Le 06 Octobre 2022

Le Maire,

Madame BOURSEAU



ANNEXE 3 : ORDONNANCE DU PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX, PORTANT DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

23/09/2022

N° E22000102 /33

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation de commissaire

Vu enregistrée le 22/09/2022, la lettre par laquelle Madame le Maire de la commune de Virsac 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 de Virsac ;

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 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Inès PRIAT est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée à Madame le Maire de la commune de Virsac et à Madame Inès Priat.

Fait à Bordeaux, le 23/09/2022

La Présidente,

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


Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER

COMMUNE DE VIRSAC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal en date du 06 octobre 2022

Madame le Maire ouvre une enquête publique à la mairie

105 Route de la Mairie – 33240 VIRSAC

Du lundi 24 octobre 2022 au mardi 22 novembre 2022

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIRSAC

Afin de conduire l'enquête publique, la présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Madame PRIAT Inès, Géographe-Cartographe Urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur,

Le dossier complet du projet de modification n°2 du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par Madame PRIAT Inès, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Virsac et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- **Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h / 15h-17h**
- **1^{er} samedi de chaque mois de 9h à 12h**

Le dossier pourra être également consulté sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.mairievirsac.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur un registre d'enquête en se rendant aux jours et heures d'ouverture au public, à la mairie
- Les adresser par écrit à Madame le commissaire enquêteur en mairie de Virsac
- Les adresser par voie électronique, avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : accueil@mairievirsac.fr

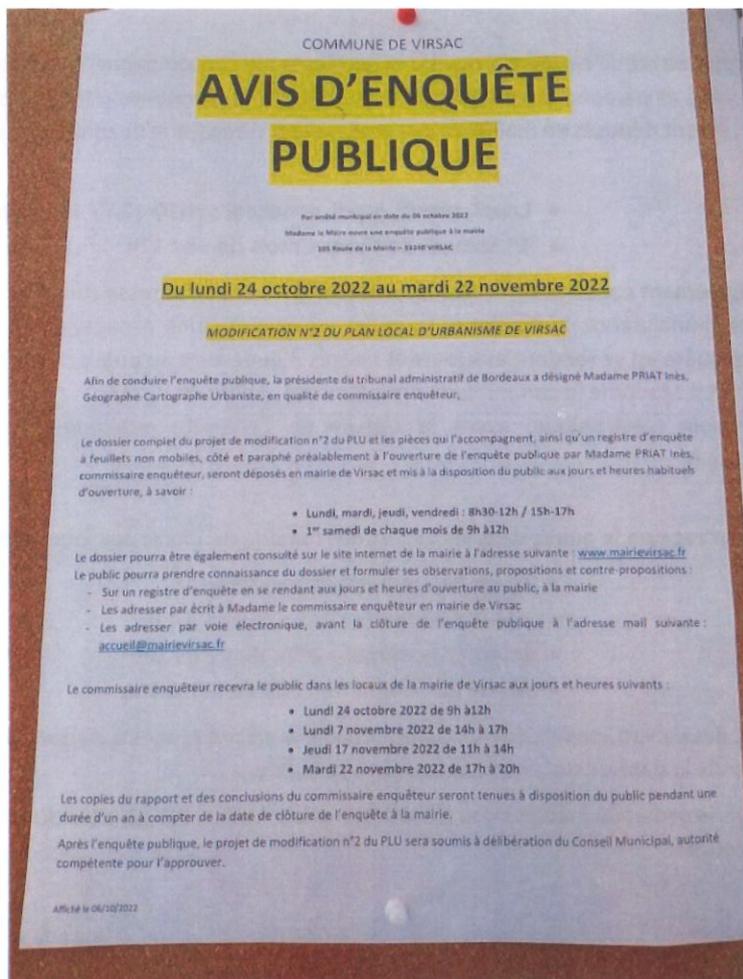
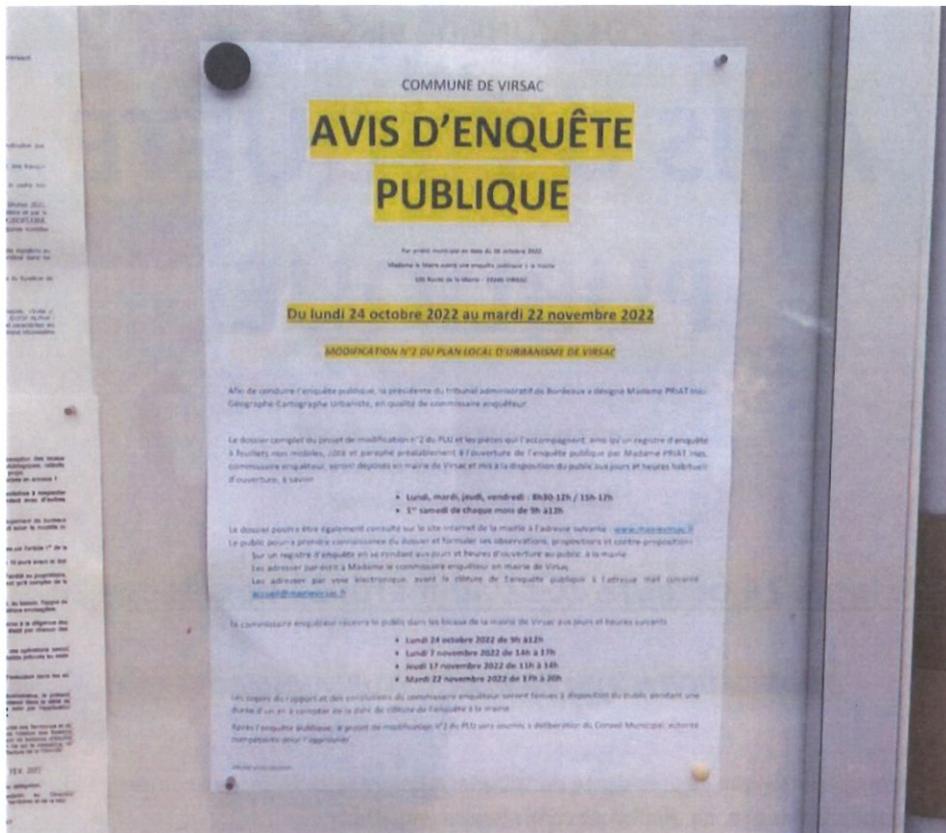
Le commissaire enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Virsac aux jours et heures suivants :

- **Lundi 24 octobre 2022 de 9h à 12h**
- **Lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h**
- **Jeudi 17 novembre 2022 de 11h à 14h**
- **Mardi 22 novembre 2022 de 17h à 20h**

Les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie.

Après l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU sera soumis à délibération du Conseil Municipal, autorité compétente pour l'approuver.

ANNEXE 5 : L'AVIS D'ENQUETE SUR LE PANNEAU D'AFFICHAGE DEVANT LA MAIRIE, AINSI QUE DANS LE HALL D'ACCUEIL





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Bourseau Christiane, Maire de la Commune de Virsac, certifie avoir affiché aux lieux habituels d’affichage en Mairie le 06 Octobre 2022, l’avis d’ouverture d’enquête publique relatif à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Virsac.

Le dossier d’enquête publique a été mis à la disposition de toute personne intéressée sur les horaires d’ouverture de la mairie.

Des permanences ont été organisées en présence du commissaire enquêteur, Madame PRIAT Inès, désignée par le tribunal.

Cet avis a été affiché au moins 15 jours avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci, soit du 06 octobre 2022 au 22 novembre 2022 inclus.

En foi de quoi je délivre le présent certificat pour valoir ce que de droit.

Fait à Virsac, le 23/11/2022

Le Maire,

Christiane BOURSEAU



Annonces légales

Commune de VIRSAC
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Mise à l'enquête publique
de modification n°2
du plan local d'urbanisme

Par délibération n°2020-6-5 en date du 06 octobre 2020, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par arrêté n°25/2022 en date du 06 octobre 2022, le maire de Virsac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°2 du PLU de Virsac.

A cet effet, Mme PRIAT Inès, Géographe-Cartographe Urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du lundi 24 octobre au mardi 22 novembre 2022 inclus suivant les jours et heures indiqués :

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie le lundi 24 octobre 2022 de 9 h à 12 h, le lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h, le jeudi 17 novembre 2022 de 11h à 14h et le 22 novembre 2022 de 17h à 20h

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet de modification du plan local d'urbanisme sur le registre d'enquête en mairie ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la mairie 105, route de la mairie 33240 Virsac ou par voie électronique à l'adresse suivante :

accueil@mairievirsac.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le maire

Enquêtes publiques

Commune de VIRSAC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique de modification n° 2 du plan local d'urbanisme

Par délibération n° 2020-6-5 en date du 6 octobre 2020, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Par arrêté n° 25/2022 en date du 6 octobre 2022, le maire de Virsac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n° 2 du PLU de Virsac.

À cet effet, **M^{me} PRIAT Inès**, géographe-cartographe urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie **du lundi 24 octobre au mardi 22 novembre 2022 inclus** suivant les jours et heures indiqués ;

Le commissaire enquêteur recevra en mairie **le lundi 24 octobre 2022 de 9 h à 12 heures, le lundi 7 novembre 2022 de 14 h à 17 heures, le jeudi 17 novembre 2022 de 11 h à 14 heures et le 22 novembre 2022 de 17 h à 20 heures.**

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet de modification du plan local d'urbanisme sur le registre d'enquête en mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie, 105, route de la Mairie, 33240 Virsac, ou par voie électronique à l'adresse suivante : accueil@mairievirsac.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le maire.

Annonces légales

Commune de VIRSAC
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Mise à l'enquête publique de
modification n°2 du plan local
d'urbanisme

Par délibération n°2020-6-5 en date du 06 octobre 2020, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par arrêté n°25/2022 en date du 06 octobre 2022, le maire de Virsac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°2 du PLU de Virsac.

A cet effet, Mme PRIAT Inès, Géographe-Cartographe Urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du lundi 24 octobre au mardi 22 novembre 2022 inclus suivant les jours et heures indiqués ;

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie le lundi 24 octobre 2022 de 9 h à 12 h, le lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h, le jeudi 17 novembre 2022 de 11h à 14h et le 22 novembre 2022 de 17h à 20h

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet de modification du plan local d'urbanisme sur le registre d'enquête en mairie ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la mairie 105, route de la mairie 33240 Virsac ou par voie électronique à l'adresse suivante :

accueil@mairievirsac.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le maire

Enquêtes publiques

Commune de VIRSAC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique de modification n° 2 du plan local d'urbanisme

Par délibération n° 2020-6-5 en date du 6 octobre 2020, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Par arrêté n° 25/2022 en date du 6 octobre 2022, le maire de Virsac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n° 2 du PLU de Virsac.

À cet effet, **M^{me} PRIAT Inès**, géographe-cartographe urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie **du lundi 24 octobre au mardi 22 novembre 2022 inclus** suivant les jours et heures indiqués :

Le commissaire enquêteur recevra en mairie **le lundi 24 octobre 2022 de 9 h à 12 heures, le lundi 7 novembre 2022 de 14 h à 17 heures, le jeudi 17 novembre 2022 de 11 h à 14 heures et le 22 novembre 2022 de 17 h à 20 heures.**

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet de modification du plan local d'urbanisme sur le registre d'enquête en mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie, 105, route de la Mairie, 33240 Virsac, ou par voie électronique à l'adresse suivante : accueil@mairievirsac.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le maire.

ANNEXE 11 : ANNONCE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

https://www.mairievirsac.fr

Index of /professionne... Index of /professionne... Dropbox - Modificati... Commandez des table... Front Office - SuDocU...

AVIS AU PUBLIC

Commune de VIRSAC

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique de modification n°2 du plan local d'urbanisme

Par délibération n°2020-6-5 en date du 06 octobre 2020, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par arrêté n°25/2022 en date du 06 octobre 2022, le maire de Virsac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°2 du PLU de Virsac.

A cet effet, Mme PRIAT Inès, Géographe-Cartographe Urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du lundi 24 octobre au mardi 22 novembre 2022 inclus suivant les jours et heures indiqués :

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie le lundi 24 octobre 2022 de 9 h à 12 h, le lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h, le jeudi 17 novembre 2022 de 11h à 14h et le 22 novembre 2022 de 17h à 20h

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet de modification du plan local d'urbanisme sur le registre d'enquête en mairie ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la mairie 105, route de la mairie 33240 Virsac ou par voie électronique à l'adresse suivante : accueil@mairievirsac.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le maire

ENQUETE PUBLIQUE

AIDE DU GRAND CUBZAGUAIS

vous avez besoin d'un vélo, vous pouvez bénéficier d'une aide en plus de l'aide gouvernementale



aide achat vélo
Grand Cubzaguais

Du 1^{er} octobre au 31 décembre 2022

Jusqu'à 150€ remboursé pour l'achat d'un vélo pour les habitants des communes du Grand Cubzaguais

Formulaire de demande & conditions : www.grand-cubzaguais.fr/aide-achat-velo



| Type d'équipement | Montant de l'aide |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Vélos mécaniques d'occasion | 50% du prix d'achat plafonné à 300€ |
| Vélos électriques cargo ou pliant d'occasion | 50% du prix d'achat plafonné à 150€ |

Conditions : Habiter le Grand Cubzaguais. Avoir un revenu fiscal de référence par personne au 31/12/2020. Deux vélos maximum par foyer.

PARTICIPATION DU PUBLIC

PROJET DE VILLAGE D'ACTIVITÉS PLURIELLES "LE DOMAINE DE LA RIVIÈRE"

Résumé non technique de l'étude d'impact

Etude d'impact

Annexe : diagnostic écologique

Annexe : Etude zone humide

Annexe : Etude d'impact circulaire

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La réponse du porteur de projet à l'avis de la MRAE

DOSSIER/PROJET EN COURS

Virzac fait évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

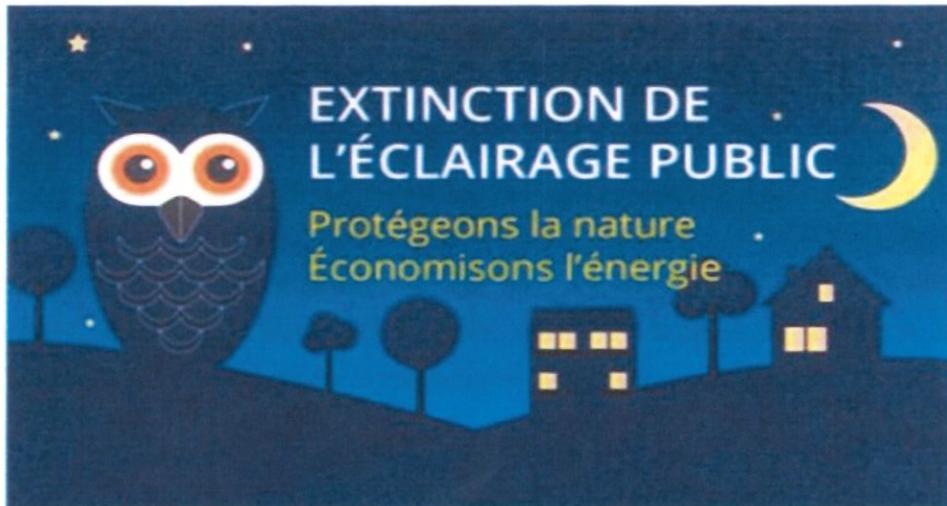
Madame PRIAT Inès,
commissaire-enquêteur pourra
vous recevoir le 22 novembre de
17h à 20h à la mairie et vous
pourrez consigner vos
observations sur le projet de
modification du plan local
d'urbanisme...

[Plus d'informations](#)

**ENQUETE
PUBLIQUE**



Virzac envisage d'ici la fin de l'année d'éteindre l'éclairage public.



PERMANENCES MAISON FRANCE SERVICES (MSP)

la MSP 365 avenue Boucicaut ZAC du parc d'Aquitaine :

Le 23 novembre 2022

Mme PRIAT Inès
Commissaire-enquêteur
18A rue du Milan
33650 SAINT-MEDARD-D'EYRANS

A Madame le Maire de Virsac, Christiane BOURSEAU

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIRSAC

PROCÈS – VERBAL DE SYNTHÈSE

DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 octobre au 22 novembre 2022, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et à l'article 6 de l'arrêté municipal, le commissaire-enquêteur établit une synthèse sur le déroulement de l'enquête et les observations formulées pour informer le responsable du projet et recueillir le cas échéant ses réponses.

L'enquête publique permettait d'accueillir les personnes qui le désiraient au cours de quatre permanences tenues en Mairie de Virsac aux dates suivantes :

- le lundi 24 octobre 2022 de 9h à 12h*
- le lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h*
- le jeudi 17 novembre 2022 de 11h à 14h*
- le mardi 22 novembre 2022 de 17h à 20h*

Le registre a été clos par le commissaire-enquêteur le mardi 22 novembre à 20h. Aucune pièce n'a été subtilisées et aucun incident n'a été déploré durant le mois d'enquête publique.

Le public avait la possibilité de formuler ses observations oralement et par mentions manuscrites sur le registre d'enquête ainsi que par courrier et courriel.

8 personnes se sont présentées au siège de la mairie durant les permanences, 6 ont laissé un avis sur le registre. En dehors des permanences, 1 personne s'est déplacée en Mairie pour examiner le dossier d'enquête publique sans laisser d'observation sur le registre.

De plus, 2 courriers (identiques) ont été reçus en mairie et 0 courriels ont été réceptionnés à l'adresse mail citées dans l'avis d'enquête publique.

L'ensemble des observations écrites sur le registre sont annexées au procès-verbal.

1. Synthèse des observations orales et écrites en lien direct avec la modification n°2

- *Le 7 novembre 2022 à 16h30, Monsieur Floc s'informe de l'évolution de sa parcelle n°73. Elle a été classée en 1AU et fait l'objet d'une nouvelle OAP dans le projet de modification du PLU. M. Floc souhaite construire trois logements sur ce terrain de 1700m². Or, la densité affichée sur l'OAP (densité moyenne de 15 logements/ha) ne le lui permettrait pas. Il laisse une observation sur le registre en demandant à ce que la densité moyenne soit modifiée pour une densité minimale de 15 logements/ha. Il demande également que la surface de l'OAP passe de 1700m² à 1900m².*
- *Le 22 novembre 2022 à 17h15, Monsieur Damien Moizant vient prendre des renseignements sur le PLU et notamment sur les articles U6 et U7 du règlement écrit. Nous nous questionnons sur l'absence de la notion d'extension dans ces articles.*
- *Le 22 novembre 2022 à 18h26, Monsieur Olivier Cattai, après s'être renseigné sur les modifications du PLU, laisse une observation sur le registre. Il demande que les articles U6 et U7 du règlement écrit, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à l'emprise des voies publiques, soit davantage assoupli. Il souhaite que soient prises en compte les extensions autant que les annexes et que la surface ne soit pas limitée à 20m² mais aille jusqu'à 30m². Oralement, Monsieur et Madame Cattai se sont également interrogés sur le classement du lotissement en zone U, quand les autres secteurs déjà urbanisés sont restés en 1AU.*
- *Le 22 novembre 2022 à 18h42, Monsieur et Madame Nelta sont venus voir les évolutions du PLU. Ils laissent une observation sur le registre, demandant à ce que les parcelles situées au sud de leur habitation soient classées en zone naturelle. De plus, leur observation porte également sur la modification de l'article U6 et U7 du règlement écrit. Ils souhaitent que l'assouplissement de la règle des 3 mètres en limites séparatives ne soit pas maintenue, du fait de l'impact négatif que cet assouplissement pourrait entraîner pour les voisins directs.*

2. Synthèse des observations orales et écrites qui n'ont pas de lien direct avec la modification n°2

- Le 24 octobre 2022 à 10h10, Monsieur André Meynard est venu voir le dossier d'enquête publique. Il souhaitait savoir si ses parcelles avaient été classées en zone constructible. Il n'a pas souhaité laisser l'avis sur le registre.
- Le 25 octobre, deux courriers identiques de Monsieur et Madame Bernatet, l'un adressé à Mme le Maire, l'autre adressé à Mme le commissaire-enquêteur, ont été reçus en mairie. Ils demandent la constructibilité des cinq parcelles dont ils sont propriétaires.
- Le 7 novembre 2022 à 15h15, Monsieur Belougne est venu voir si ses parcelles étaient devenues constructibles. Constatant que ça n'était pas le cas, il laisse une observation sur le registre en demandant le changement de destination d'une partie de ses parcelles. Une demande similaire avait été faite lors d'une précédente enquête publique sur le PLU.
- Le 7 novembre 2022 à 15h46 se présente un Monsieur qui ne donnera pas son nom. Il était venu voir le classement d'une de ses parcelles, qu'il souhaiterait vendre. Il n'a pas laissé d'observations sur le registre.

Au total, 9 interventions ont été comptabilisées au cours de l'enquête. La moitié ne concerne pas directement le projet de modification n°2 du PLU de Virsac. Peu d'administrés s'étant déplacés pour examiner le dossier d'enquête ont regardé l'intégralité du dossier de modification. La plupart se sont concentrés sur le plan de zonage et sur la constructibilité de leur parcelle.

Questionnements et remarques du commissaire-enquêteur

Concernant en premier lieu le point 2., les observations ne traitant pas directement de la modification du PLU :

Toutes concernent un passage en constructible de parcelles actuellement classées en zone agricole ou naturelle. Au regard des législations récentes et, plus globalement, à la nécessaire préservation des espaces non artificialisés, il convient d'être prudent quant au classement d'une parcelle en zone constructible. Il me semble néanmoins légitime que les demandes formulées durant l'enquête publique fassent l'objet, lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU, d'un examen individuel des demandes, en fonction de leur localisation et de l'impact que leur artificialisation pourrait avoir sur le milieu naturel et agricole.

Concernant le point 1 :

La remarque de Monsieur Floc, sur la notion de densité moyenne ou de densité minimale, trouve écho dans les législations récentes qui incite les collectivités à densifier davantage. Je me questionne sur la méthode ayant permis de retenir une densité moyenne de 16 logements/ha.

L'assouplissement des articles U6 et U7 du règlement écrit a donné lieu à deux observations contraires. Monsieur Cattai souhaiterait que la règle soit plus permissive encore en autorisant des annexes et des extensions allant jusqu'à 30m² de s'affranchir des contraintes de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives. En revanche, l'observation de Monsieur et Madame Nelta soulève les difficultés que cet assouplissement pourrait engendrer pour le voisinage (ombre portée sur les jardins voisins, priorisation des vues périphériques). La municipalité a-t-elle étudiée les impacts visuels de l'assouplissement de cette règle ? Est-il envisageable de rajouter comme condition à l'implantation de l'annexe son impact sur le voisinage immédiat ?

De plus, les articles U6 et U7 ne mentionnent que les annexes de moins de 20m² et ne parlent pas les extensions. Ces dernières seront-elles soumises aux mêmes règles ? La question a été soulevée oralement à deux reprises lors des permanences.

Enfin, le classement en zone U du seul lotissement « Le Clos de Pradelle » m'interroge. Dans un souci de cohérence, n'est-il pas préférable de classer en zone urbanisée l'ensemble des secteurs actuellement en 1AU ayant été complètement bâtis ?

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec Madame le Maire, autorité organisatrice, afin de lui communiquer les observations recueillies et consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

Madame le Maire dispose d'un délai de quinze jours, à l'issue de cette rencontre avec le commissaire-enquêteur pour produire, le cas échéant, des éléments complémentaires.

Fait et clos le vingt-trois novembre deux mil vingt-deux.

Je reconnais avoir reçu la synthèse des observations écrites et orales du public.

Madame Christiane BOURSEAU

Maire de Virsac

Le commissaire enquêteur,

Inès PRIAT

ANNEXE 14 : MEMOIRE EN REPONSE DE MME LE MAIRE AU PROCES-
VERBAL DES OBSERVATIONS

Mairie de Virsac

Le 25 novembre 2022

33240 VIRSAC

A Madame le commissaire-enquêteur Inès Priat

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIRSAC

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCÈS – VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

1. Synthèse des observations orales et écrites en lien direct avec la modification n°2

- Le 7 novembre 2022 à 16h30, Monsieur Floc s'informe de l'évolution de sa parcelle n°73. Elle a été classée en 1AU et fait l'objet d'une nouvelle OAP dans le projet de modification du PLU. M. Floc souhaite construire trois logements sur ce terrain de 1700m². Or, la densité affichée sur l'OAP (densité moyenne de 15 logements/ha) ne le lui permettrait pas. Il laisse une observation sur le registre en demandant à ce que la densité moyenne soit modifiée pour une densité minimale de 15 logements/ha. Il demande également que la surface de l'OAP passe de 1700m² à 1900m².
- Le 22 novembre 2022 à 17h15, Monsieur Damien Moizant vient prendre des renseignements sur le PLU et notamment sur les articles U6 et U7 du règlement écrit. Nous nous questionnons sur l'absence de la notion d'extension dans ces articles.
- Le 22 novembre 2022 à 18h26, Monsieur Olivier Cattai, après s'être renseigné sur les modifications du PLU, laisse une observation sur le registre. Il demande que les articles U6 et U7 du règlement écrit, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à l'emprise des voies publiques, soit davantage assouplis. Il souhaite que soient prises en compte les extensions autant que les annexes et que la surface ne soit pas limitée à 20m² mais aille jusqu'à 30m². Oralement, Monsieur et Madame Cattai se sont également interrogés sur le classement du lotissement en zone U, quand les autres secteurs déjà urbanisés sont restés en 1AU.

- Le 22 novembre 2022 à 18h42, Monsieur et Madame Nelta sont venus voir les évolutions du PLU. Ils laissent une observation sur le registre, demandant à ce que les parcelles situées au sud de leur habitation soient classées en zone naturelle. De plus, leur observation porte également sur la modification de l'article U6 et U7 du règlement écrit. Ils souhaitent que l'assouplissement de la règle des 3 mètres en limites séparatives ne soit pas maintenue, du fait de l'impact négatif que cet assouplissement pourrait entraîner pour les voisins directs.

2. Synthèse des observations orales et écrites qui n'ont pas de lien direct avec la modification n°2

- Le 24 octobre 2022 à 10h10, Monsieur André Meynard est venu voir le dossier d'enquête publique. Il souhaitait savoir si ses parcelles avaient été classées en zone constructible. Il n'a pas souhaité laisser l'avis sur le registre.
- Le 25 octobre, deux courriers identiques de Monsieur et Madame Bernatet, l'un adressé à Mme le Maire, l'autre adressé à Mme le commissaire-enquêteur, ont été reçus en mairie. Ils demandent la constructibilité des cinq parcelles dont ils sont propriétaires.
- Le 7 novembre 2022 à 15h15, Monsieur Belougne est venu voir si ses parcelles étaient devenues constructibles. Constatant que ça n'était pas le cas, il laisse une observation sur le registre en demandant le changement de classement d'une partie de ses parcelles. Une demande similaire avait été faite lors d'une précédente enquête publique sur le PLU.
- Le 7 novembre 2022 à 15h45 se présente un Monsieur qui ne donnera pas son nom. Il était venu voir le classement d'une de ses parcelles, qu'il souhaiterait vendre. Il n'a pas laissé d'observations sur le registre.

Au total, 9 interventions ont été comptabilisées au cours de l'enquête. La moitié ne concerne pas directement le projet de modification n°2 du PLU de Virsac. Peu d'administrés s'étant déplacés pour examiner le dossier d'enquête ont regardé l'intégralité du dossier de modification. La plupart se sont concentrés sur le plan de zonage et sur la constructibilité de leur parcelle.

3. Questionnements et remarques du commissaire-enquêteur

Concernant en premier lieu le point 2 ci-dessus, les observations ne traitant pas directement de la modification du PLU :

Toutes concernent un passage en constructible de parcelles actuellement classées en zone agricole ou naturelle. Au regard des législations récentes et, plus globalement, à la nécessaire préservation des espaces non artificialisés, il convient d'être prudent quant au classement d'une parcelle en zone constructible. Il me semble néanmoins légitime que les demandes formulées durant l'enquête publique fassent l'objet, lors de la prochaine procédure d'évolution

du PLU, d'un examen individuel des demandes, en fonction de leur localisation et de l'impact que leur artificialisation pourrait avoir sur le milieu naturel et agricole.

Les demandes de constructibilité reçues lors de la précédente enquête publique avaient-elles été examinées en début de procédure de modification du PLU ?

Réponse de Madame le Maire :

Oui, nous avons pu considérer une demande s'agissant pour la municipalité d'une erreur matérielle.

Pour les autres demandes, l'équilibre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en aurait été modifié, ce qui ne correspondait pas à la procédure de modification.

Concernant le point 1 :

La remarque de Monsieur Floc, sur la notion de densité moyenne ou de densité minimale, trouve écho dans les législations récentes qui incite les collectivités à densifier davantage.

Le commissaire-enquêteur se questionne sur la méthode ayant permis de retenir une densité moyenne de 15 logements/ha sur les secteurs des nouvelles OAP ?

Réponse de Mme le Maire :

Cette valeur est donnée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du projet de Scot du territoire qui classe Virsac en commune relais et qui donne une densité pour cette armature de 15 logements/ha.

L'assouplissement des articles U6 et U7 du règlement écrit a donné lieu à deux observations contraires. Monsieur Cattai souhaiterait que la règle soit plus permissive encore en autorisant des annexes et des extensions allant jusqu'à 30m² de s'affranchir des contraintes de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives. En revanche, l'observation de Monsieur et Madame Nelta soulève les difficultés que cet assouplissement pourrait engendrer pour le voisinage (ombre portée sur les jardins voisins, priorisation des vues périphériques).

La municipalité a-t-elle étudiée les impacts visuels de l'assouplissement de cette règle ? Est-il envisageable de rajouter comme condition à l'implantation de l'annexe son impact sur le voisinage immédiat ?

Réponse de Mme le Maire :

L'assouplissement des règles d'implantation s'inscrit dans la logique de la densification, un objectif permettant de lutter contre l'étalement urbain et de modérer la consommation d'espace comme l'exige le législateur.

La courtoisie solaire est une notion de bon sens, qui ne peut donner lieu à une écriture dans le règlement du PLU. Cela relève du code civil qui prend le relais (règle de prospect...). Cependant, nous pourrions introduire cette notion dans les orientations d'aménagement thématiques.

De plus, les articles U6 et U7 ne mentionnent que les annexes de moins de 20m² et ne parlent pas des extensions.

Ces dernières seront-elles soumises aux mêmes règles ? La question a été soulevée oralement à deux reprises lors des permanences.

Réponse de Mme le Maire :

L'article U7 dit « Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites latérales donnant sur les voies et emprises publiques. »

Les modifications dans les articles U6 et U7 ne considèrent que les annexes pour lesquelles aucune possibilité n'était donnée.

Enfin, le classement en zone U du seul lotissement « Le Clos de Pradelle » m'interroge.

Dans un souci de cohérence, n'est-il pas préférable de classer en zone urbanisée l'ensemble des secteurs actuellement en 1AU ayant été complètement bâtis ?

Réponse de Mme le Maire :

Oui, nous proposons de classer les autres lotissements en zone U.

Madame Christiane BOURSEAU

Maire de Virsac

M^{me} PRIAT Inès
Commissaire enquêteur



REGISTRE

NOTIFICATION N° 2 PLU de VIRSAC

Je soussignée déclare avoir ce jour, le présent registre
câblé et paraphé, contenant 76 pages, destiné à recevoir
les observations des personnes intéressées par le projet.

A Virsac, le 24/10/2022 à 9h



À l'issue des 4 permanences, le commissaire-enquêteur
clôt le registre d'enquête publique le 22 novembre à
20h, à la fin de la période de 30 jours de l'enquête
publique.

Fait à Uirsac le 22/11/22 à 20h

