

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers	
Effectif légal	: 19
en Exercice	: 19
Présents	: 14
Pouvoirs	: 04
Votants	: 18

L'an deux mille VINGT ET UN Le 23 SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune de VIRAZEIL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Salle des Fêtes compte tenu de la Loi n° 2021-160 du 15 février 2021, prorogeant l'état d'urgence sanitaire de la crise sanitaire, sous la présidence de M. COURREGELONGUE Christophe, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : le 20/09/2021

PRESENTS : BRIEDA Éric, CELLOT Jennifer - COURREGELONGUE Christophe, GLANES Patrick - LEBEDINSKY Alexandre, MARTINETTI-BRICE Renée, MARTINEZ CONCHESO Javier, PARAGÉ Marie-Line, PAULAY Vincent, PIRA Pascal, REVERTE Antoine, SCAFFINI Sylvie, THEVEUX Marcel - ZOÏA Annie

POUVOIRS : LARRUE-MARREL Loriane pouvoir à PAULAY Vincent - LATASTE Jean-Claude pouvoir à MARTINETTI-BRICE Renée - RIGO Olivia pouvoir à LEBEDINSKY Alexandre - TONINI-HELBERT Gaëlle pouvoir à COURREGELONGUE Christophe

ABSENTS : VALENTI Monique arrivée à 20H42

M. GLANES Patrick a été désigné comme secrétaire de séance

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE VIRAZEIL

M. Le Maire rappelle qu'une décision par arrêté municipal en date du 27 janvier 2021 avait prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif de cette modification était de :

- ▶ Ouverture de la zone 2AUx en limite de l'usine GEORGELIN, pour transformation en zone AUx,
- ▶ Modification de la hauteur de construction de la zone AUx,
- ▶ Réalisation d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de la nouvelle zone AUx,
- ▶ Réalisation d'une étude Amendement Dupont pour réduire la bande des 75 m à 15 m de de l'axe de la RD 933, sur la zone AUx, en limite de l'usine GEORGELIN

Bilan de la mise à disposition du dossier :

Une délibération en date du 13 août 2021 définissait les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU.

Ce projet de modification présentant notamment l'exposé de ces motifs et un registre permettant au public de formuler des observations, a été mis à disposition du 25 août 2021 au 23 septembre 2021 inclus, aux heures d'ouverture au public de la Mairie de Virazeil.

Durant cette même période, le public pouvait également adresser par écrit ses observations à Monsieur le Maire – Au Bourg 47200 VIRAZEIL.

Un avis au public signalant le lancement de cette procédure de modification simplifiée n°3 a été inséré dans la presse (Sud-Ouest) et affiché en Mairie jusqu'à la fin de la mise à disposition.

M. Le Maire indique que durant la mise à disposition du dossier au public, aucune observation n'a été déposée dans le registre.

Enfin, l'ensemble des personnes publiques associées ont été consultées sur ce dossier :

- La Chambre d'Agriculture, par courrier du Président du Pôle Territoires reçu en Mairie le 15 février 2021, a émis un avis favorable. La Chambre d'Agriculture considère que l'Usine GEORGELIN est en plein développement et en recherche constante d'innovations. Elle participe activement au développement de la filière agroalimentaire et à la mise en valeur du territoire. Elle participe également au développement de l'activité économique à l'échelle de Val de Garonne et du développement.
- Le Conseil Départemental par courrier de la Direction des Infrastructures et de la Mobilité, par courrier en date du 15 février 2021, a émis un avis favorable.
- La Direction Départementale des Territoires en date du 02 avril 2021, émet un avis assorti de quelques observations :

- Intégrer dans le règlement écrit du PLU, la règle d'inconstructibilité le long du ruisseau de la zone Ux et AUx ;

- Préciser dans l'OAP de la zone AUx de Georgelin, l'implantation précise de la haie arbustive préconisée par l'étude amendement Dupont ;

- En ce qui concerne le règlement écrit de la zone Ux et Uxc, la destination « commerce et activités de service » a été ajoutée à celles autorisées, or le SCoT permet la sous-destination « commerce de détail et artisanat » uniquement dans les zones centres et les secteurs préférentiels, qu'il a défini préalablement. Il convient donc de préciser les sous-destinations nouvellement autorisées, en cohérence avec les dispositions du SCoT, et de ne pas autoriser la destination « commerce et activités de service » dans sa globalité.

- Le Syndicat Mixte du Scot Val de Garonne Guyenne Gascogne (SCOT) en Comité Syndicat du 30 mars 2021, a émis un avis favorable, assorti d'une réserve concernant l'autorisation de la destination « artisanat et commerce de détail » dans les zones Ux et AUx. Le SCoT interdit cette destination en dehors des centralités urbaines.
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Nouvelle Aquitaine du 08 avril 2021 a émis un avis assorti des observations :
 - Présenter un règlement graphique lisible permettant de distinguer les zones affectées par le projet de modification n°3.
 - La MRAE recommande d'introduire des données chiffrées incluant un état zéro des indicateurs de suivi et d'ajouter un indicateur relatif à la consommation d'espace pour présenter un véritable protocole de suivi, tel qu'attendu dans le cadre de l'évaluation environnementale.

- La MRAe estime que les raisons du choix d'ouverture en AUx devraient être étayées par une analyse élargie de l'offre foncière à vocation économique (...).
- La MRAe estime que les prospections conçues comme un « pré-diagnostic écologique avancé » dans le dossier, devraient être menées sur des périodes plus favorables au recensement des espèces. Elle recommande de compléter les inventaires réalisés et de présenter les résultats de ces inventaires.
- La MRAe recommande de préciser l'évolution des surfaces destinées à un usage économique au regard des objectifs d'accueil d'activité, formulés dans le PLU en Vigueur.
- La MRAe recommande de préciser le parti d'aménagement dans l'OAP relative à la zone Aux, et d'introduire dans le règlement, des dispositions de protection spécifiques des habitats d'espèces recensés à l'intérieur de la zone AUx du secteur de « Prairie de Londres ». Le diagnostic et la prise en compte des zones humides restent également à préciser.
- La MRAe recommande de présenter dans l'OAP le parti d'aménagement paysager et de développer l'analyse des incidences paysagères de la modification simplifiée n°3 pour les autres secteurs Ux et AUx du PLU.
- L'évolution du zonage 2AUx et AUx étant étroitement liée aux possibilités de forage et étant susceptibles de l'affecter, la MRAe recommande de compléter le diagnostic concernant l'état de la nappe et l'évolution prévisibles des prélèvements sur cette dernière.
- La MRAe recommande de présenter les performances de la station d'épuration propre à l'activité de l'entreprise GEORGELIN ainsi que l'évolution des dispositifs envisagés en relation avec le projet d'extension de la zone Aux ;
- La MRAe recommande de préciser dans le dossier les caractéristiques des eaux du Trec de la Greffière, et de mentionner les objectifs du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 en matière de qualité des eaux de cet affluent de la Garonne.
- La MRAe recommande d'élargir les critères de définition de l'enjeu agricole et de re-questionner les incidences du projet sur cet enjeu.
- La MRAe recommande de présenter les incidences de la constructibilité de la zone AUx en site inondable, de réinterroger ainsi la création de la zone Aux au regard du risque inondation, et de compléter le règlement écrit par des dispositions prenant en compte ce risque. La MRAe recommande également de présenter l'aléa feu de forêt.

La concertation ayant été menée à terme et les avis des services rappelés ci-dessus pris en compte, il convient par conséquent d'approuver la modification simplifiée n°03 du PLU.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

VIRAZEL

Vu 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 ;

Vu les articles L 101-1, L 101-2, L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire en date du 27 janvier 2021 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la publicité de la modification simplifiée :

- Affichage en mairie du 25 août 2021 au 23 septembre 2021;
- Publication dans un journal diffusé dans le département Sud-Ouest le 17 août 2021,

Vu la mise à disposition du public des exposés des motifs de la modification simplifiée ainsi qu'un registre lui permettant de formuler ses observations,

Entendu les observations émises par le public ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal porte sur :

- ▶ Ouverture de la zone 2AUX en limite de l'usine GEORGELIN, pour transformation en zone AUX,
- ▶ Modification de la hauteur de construction de la zone Aux,
- ▶ Réalisation d'une OAP (Orientation d'Aménagement Programmé) de la nouvelle zone Aux,
- ▶ Réalisation d'une étude Amendement Dupont pour réduire la bande des 75 m à 15 m de de l'axe de la RD 933, sur la zone Aux, en limite de l'usine GEORGELIN

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public,
- d'approuver le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- que, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que la mention de cet affichage sera insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département ;
- que le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues par l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le 19/10/2021
Publié ou Notifié
Le 19/10/2021

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme au registre.
Le Maire

Christophe COURREGELONGUE



[Handwritten signature]