

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,
relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Virsac (33)**

N° MRAe 2022DKNA210

dossier KPP-2022-13088

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1er septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la maire de Virsac, reçue le 12 août 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Virsac (33) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 5 septembre 2022 ;

Considérant que la commune de Virsac, 1 171 habitants en 2019 sur une superficie de 3,06 km², souhaite procéder à la seconde modification de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 17 février 2015 ;

Considérant que la modification vise à :

- encadrer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes suite à la disparition du dispositif de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur les secteurs de « La rivière » et du « Prat » ;
- créer des OAP dans plusieurs zones urbaines Ub sur une surface totale de près de 3,8 hectares ;
- faire évoluer le règlement écrit pour permettre la division d'un logement sous couvert d'autorisation préalable ;
- en zone urbaine U et à urbaniser AU :
 - interdire des terrains de camping, caravanning et parcs résidentiels de loisirs et interdire le stationnement isolé et permanent des caravanes et résidences mobiles ;
 - limiter le nombre d'accès sur la voirie ;
 - assouplir les règles pour les petites annexes de moins de 20 m² et clarifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
 - imposer une surface non imperméabilisée de 10 % minimum de la surface d'une unité foncière ;
- simplifier les règles relatives aux constructions d'intérêt général permises en zone à urbaniser à long terme 2AU et 2AUx ;
- modifier le règlement graphique (création de deux nouveaux emplacements réservés afin de réaliser des aménagements paysagers, extension d'une protection patrimoniale, reclassement d'une zone à urbaniser désormais urbanisée et correction d'erreurs matérielles) ;

Considérant que le dispositif de PAPAG est une servitude permettant d'interdire les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global ; qu'il a été mis en place sur les secteurs de « La Rivière » et du « Prat » par modification n°1 du PLU de Virsac le 3 octobre 2017 ; qu'il ne peut être mis en place que pour une durée maximum de cinq ans selon l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme soit jusqu'au 3 octobre 2022 ; qu'en conséquence, les OAP sont modifiées pour encadrer la manière de bâtir sur ces secteurs (conditions d'accès, gestion des franges urbaines, densité moyenne de 13 logements par hectare) ;

Considérant que la détermination des zones urbaines Ub bénéficiant d'OAP est issue d'une étude des gisements fonciers à densifier, réalisée avec l'appui technique de l'établissement public foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine ; que la densité moyenne de ces secteurs est fixée à 15 logements par hectare ; qu'il convient en conséquence de réinterroger la pertinence de maintenir les droits à construire en extension urbaine de l'ensemble des zones à urbaniser prévues dans le PLU en vigueur afin de réduire la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier ;

Considérant que des OAP thématiques sont également créées pour préciser les modalités d'accès, de composition urbaine, de stationnement, d'intégration paysagère, de gestion des eaux de pluie et des réseaux ;

Considérant que, selon le dossier, la limitation du nombre d'accès sur la voirie en zone urbaine et à urbaniser cherche à éviter les risques pour la sécurité des usagers ; que le règlement écrit précise en particulier qu'une construction peut être refusée si son accès présente des risques pour les usagers et que l'accès d'un terrain est privilégié par une voie de moindre risque pour la circulation ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Virsac (33) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Virsac (33) présenté par la commune de Virsac **n' est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Virsac (33) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

À Bordeaux, le 12 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Annick Bonneville

<i>Voies et délais de recours</i>

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.