

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU C

Nombre de Conseillers	15
En exercice	15
Présents	8
Votants	13

L'an deux mil vingt-quatre le 07 novembre à 18h00

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

Date de convocation du Conseil Municipal : le 02/11/2024

Présents : Mmes BARRIERE, BOURSEAU, LABARRE, MAUFRAIS, JACQUEMOND, Mrs LOURTEAU, CHASLES, FAURE.

Absents avec procuration : Mme Carole GALLANT, Valérie BART, Mrs MOTUT Jérôme, René CRUCHON, Thierry GUEDON.

Absents excusés : Mme Elisabeth CASTAING, Mr Francis RODRIGUEZ.

Secrétaire de séance : Madame Carine LABARRE.

2024-06-02 : Avis au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais Nord Gironde arrêté

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 143-20, L.143-21 et R. 143-4 ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde n°2018-15 en date du 22 juin 2018 prescrivant la révision du SCoT du Cubzaguais, renommé SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde n°2019-04 en date du 22 février 2019 portant définition des modalités de concertation accompagnant la révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde n°2024-05 en date du 13 février 2024 portant débat du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde n°2024-10 en date du 04 juillet 2024 portant arrêt de la révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde et bilan de la concertation ;

Considérant qu'en tant que Personne publique associée, la commune de Virsac a été régulièrement conviée aux différents temps de concertation de la présente révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ;

Considérant qu'en tant que Personne publique associée, la commune de Virsac a été notifiée de l'arrêt de la révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde par courriel sécurisé du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en date du 11 juillet 2024, notification complétée par courriel sécurisé en date du 06 septembre 2024, pour émettre un avis sur la présente révision, avis qui doit être rendu dans un délai de 3 mois en application de l'article R. 143-4 du Code de l'Urbanisme ;

Madame le Maire rappelle que la révision du SCoT du Cubzaguais, renommé SCoT du Cubzaguais Nord Gironde après l'extension de son périmètre au territoire de la Communauté de Communes de Latitude Nord Gironde, a été prescrit en 2018. Le SCoT est un document d'urbanisme traduisant un projet d'aménagement à un horizon de vingt ans, qui définit des objectifs en matière d'équilibre et de complémentarité des polarités urbaines et rurales, de gestion économe de l'espace, de transitions écologique, énergétique et climatique, d'offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, d'agriculture et de mise en valeur de la qualité des espaces urbains et naturels et des paysages.

Madame le Maire expose les axes et orientations du Projet d'Aménagement Stratégique :

- **Axe 1 – Donner la priorité à l'emploi local**
 - Orientation 1.1 – Développer l'emploi local en structurant la localisation des filières
 - Orientation 1.2 – Favoriser un maillage commercial de proximité
 - Orientation 1.3 – Conforter et renouveler les filières agricoles
 - Orientation 1.4 – Porter un développement touristique commun à l'échelle de la Haute-Gironde
- **Axe 2 – Recevoir selon la capacité d'accueil**
 - Orientation 2.1 – Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'armature urbaine
 - Orientation 2.2 – Articuler les mobilités en cohérence avec l'armature urbaine
 - Orientation 2.3 – Diversifier le parc de logement pour renforcer la mixité sociale
 - Orientation 2.4 – Accompagner la réalisation de projets cohérents avec l'identité du territoire
- **Axe 3 – Préserver la qualité de vie**
 - Orientation 3.1 – Préserver le patrimoine naturel et les ressources
 - Orientation 3.2 – Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale
 - Orientation 3.3 – Accompagner la transition énergétique du territoire
 - Orientation 3.4 – Améliorer la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances

Madame le Maire précise que ces orientations sont traduites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) via des prescriptions avec lesquelles les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront être compatibles, et des recommandations qu'ils devront prendre en compte.

Madame le Maire expose les objectifs du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde :

- **Axe 1 – Donner la priorité à l'emploi local :**
 - Créer 5 800 emplois,
 - Mobiliser 126 hectares de foncier à destination des activités économiques
 - Privilégier le développement des activités économiques dans les gisements fonciers existants,
 - Etendre et créer des zones d'activités économiques lorsque le besoin est justifié.

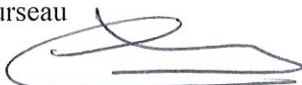
- Optimiser la gestion du foncier au sein des espaces à vocation économique,
- Définition des zones d'activités économiques qui pourront être créées,
- Définition de secteurs de centralité et de périphérie commerciale qui pourront accueillir, dans les conditions définies par le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), des projets commerciaux supérieurs à 300 m² de surface de vente
- Limiter les conflits d'usage et les nuisances entre les espaces résidentiels et les exploitations agricoles en prévoyant la création d'une zone « tampon » d'au moins vingt mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis et nouvellement bâtis et les espaces de production agricole,
- S'appuyer sur les démarches alimentaires territoriales notamment pour identifier et préserver les parcelles présentant un potentiel de production agricole nourricière,
- Rendre possible le développement de panneaux photovoltaïques au sol au sein des espaces agricoles et naturels uniquement s'ils relèvent de l'agrivoltaïsme,
- **Axe 2 – Recevoir selon la capacité d'accueil :**
 - Définition d'une armature urbaine, socle de la répartition de la population à accueillir et des logements nécessaire (pôle urbain, pôles de proximité, pôle touristique, communales relais et communes rurales),
 - Accueillir 15 500 nouveaux habitants
 - Produire 6 700 nouveaux logements
 - Mobiliser 215 hectares de foncier pour la production de nouveaux logements
 - Prévoir des objectifs minimums de densité de production de logements par hectare (20 logements par hectare dans les pôles de proximité, 15 logements par hectare dans les communes relais et 12 logements par hectare dans les communes rurales),
 - Prévoir des taux de production de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations résidentielles (20% dans les pôles de proximité et 15% dans les communes relais),
 - Assurer l'accès aux équipements,
 - Mobiliser 22 hectares de foncier à destination des équipements publics
 - Limiter l'étalement urbain,
- **Axe 3 – Préserver la qualité de vie :**
 - Protéger et restaurer les espaces bénéficiant d'un zonage d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), les réservoirs de biodiversité et les zones humides,
 - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des espaces non urbanisés à la réalisation préalable d'un inventaire des zones humides,
 - Garantir l'adéquation entre le développement urbain et les disponibilités actuelle et future de la ressource en eau,
 - Maintenir les entités paysagères du territoire,
 - Définir des règles relatives aux toitures des constructions pour favoriser le développement du solaire photovoltaïque,
 - Réduire l'exposition de la population aux risques naturels en veillant à ne pas urbaniser les espaces soumis aux aléas,
 - Réduire l'exposition au risque de feu de forêt en prévoyant une distance minimale d'inconstructibilité entre les espaces forestiers soumis à ce risque et les habitations nouvelles,
 - En matière de réductions de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de réduction de l'artificialisation des sols :
 - Sur la période 2021-2031, réduire de 50% le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle du SCoT par rapport à la période 2011-2021, soit une consommation de 225 hectares

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De donner un avis favorable au projet de révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ci-annexé, assorti des demandes ci-exposées ;
- De charger Madame le Maire de procéder à l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris de la notifier à Madame la Présidente du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde.
- Le Conseil Municipal signale que la commune de Virsac a instauré le permis de diviser depuis le 1er août 2022, ce qui ne paraît pas dans le diagnostic du Scot.

Fait et délibéré le 07 novembre 2024

Le Maire, Christiane Bourseau




Le secrétaire, Carine Labarre

