

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle

COMMUNE DE VIRECOURT

Plan Local d'Urbanisme

01 – Délibérations

Prescription de la révision générale du PLU	DCM	07/09/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	26/02/2020
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	28/01/2021

Document approuvé par D.C.M le 28/01/2021



Date de référence : janvier 2021

DCM du 7 septembre 2015,

- prescrivant la révision du PLU

Débat sur le PADD du 29 avril 2019

DCM du 26 février 2020

- arrêtant le projet de PLU
- dressant le bilan de concertation

DCM du 28 janvier 2021

- approuvant la révision du PLU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

90

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE VIRECOURT

Nombre de membres

Afférents au Conseil 11
En exercice 10
Présents 09

SÉANCE DU 7 septembre 2015

Votants 09

L'an deux mille quinze
le 7 septembre à 20h30

Le Conseil Municipal de **VIRECOURT** régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de
ses séances, sous la présidence de Mr Yves THIEBAUT, Maire.

Date de la Convocation

26/08/2015

Date d'Affichage

26/08/2015

Conseillers présents Annette VOINOT, Annie SAUGE, Nicole VALLÉE,
Isabelle WENDLING, Serge SAUGE, Yves THIEBAUT, Jean Louis MARIN,
Philippe PERRIN, Pascal SEVRIN,

Absents excusés : Michel JOCQUEL,

Mme WENDLING Isabelle a été désignée comme secrétaire de séance

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

OBJET : Prescription de la révision du plan local d'urbanisme.

VU le P.O.S. approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17/09/2014

VU la loi "Solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000 et plus particulièrement l'article 4 sur les plans locaux d'urbanisme,

VU la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

VU la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009.

VU la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

VU la loi ALUR du 26 mars 2014.

VU le débat du conseil municipal sur les objectifs de la révision,

Après l'exposé de monsieur le maire, rappelant les dispositions du code de l'urbanisme relatives à la loi "solidarité et renouvellement urbains" et à la loi portant engagement national pour l'environnement plus particulièrement l'article 19 sur les plans locaux d'urbanisme ainsi qu'à la loi ALUR et soulignant l'intérêt pour la commune de disposer de ce type de document qui définira le projet urbain en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal
- que les objectifs de la révision sont notamment :

1) Redéfinition des zones d'urbanisation à long terme et notamment :

- Celles situées au lieu-dit "Les Hiers La Foi", desservie par le chemin du Pré Bailly ainsi que celles s'étendant au centre du bourg, entre le chemin des Chinois et la voie ferrée classées en 2 AU dans l'actuel PLU.
- La zone 2 Aux ayant vocation à accueillir des activités industrielles.
- Les zones 3 AU situées au lieu-dit "Les Hiers" et à "La Grande Embanie".

2) Mise en compatibilité avec le SCOT Sud 54, en revoyant, notamment, la densité et la superficie des zones à bâtir.

3) Permettre l'accueil de nouveaux habitants.

4) Préserver la biodiversité en protégeant, notamment, la zone Natura 2000 constituée par la vallée de la Moselle.

5) Valoriser la présence de la gare ferroviaire.

6) Protéger les terres agricoles.

- d'associer les services de l'état à la révision du P.L.U.,

- de notifier au préfet de Meurthe-et-Moselle cette présente délibération,

- de notifier cette présente délibération :

- au président du conseil régional
- au président du conseil général
- au président de la chambre de commerce et d'industrie
- au président de la chambre d'agriculture
- au président de la chambre des métiers
- au directeur du syndicat mixte chargé du schéma de cohérence territoriale Sud.

afin de savoir si les présidents précités ou leurs représentants désirent être consultés au cours de la révision du projet de PLU.

- de notifier cette présente délibération :

- au président de la communauté de communes directement intéressée : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAYONNAIS

- aux maires des communes limitrophes :
VILLACOURT – BAINVILLE AUX MIROIRS – ROVILLE DEVANT BAYON – MANGONVILLE – BAYON - FROVILLE.

- au(x) président(s) de(s) l'EPCI voisin(s) compétent(s) :
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS ;

afin de savoir si les présidents ou maires précités ou leurs représentants désirent être consultés au cours de la révision du projet de PLU. et/ou émettre un avis sur le projet de PLU arrêté.

- Conformément aux articles R 123-17 et R.130.20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- au président du centre national de la propriété forestière

- au président de la commission départementale pour la protection des espaces naturels agricoles et forestiers afin de les informer de la procédure.

- décide de mener la concertation pendant toute la durée de la révision du projet avec les populations concernées selon les modalités suivantes :

- affichage de documents d'information aux étapes clés de la procédure.
- Mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
- Réunion (s) publique(s), avant l'arrêt du projet.
- de charger :

Accusé de réception en préfecture
054-215405853-20150909-15_00410-DE
Date de télétransmission : 09/09/2015
Date de réception préfecture : 09/09/2015

un bureau d'études pour la réalisation du dossier technique du PLU et de solliciter un conseil technique et administratif auprès du Conseil Général - Service Aménagement Foncier et Urbanisme pour la révision du PLU.

- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.

- de solliciter de l'Etat conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU.

Conformément aux articles R.123.24 et R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire





Commune de VIRECOURT
Compte rendu de la réunion
De présentation du PADD
Aux membres du conseil Municipal

Le Lundi 29 Avril 2019

I. Objectif :

Réunion contradictoire de présentation du PADD après présentation de celui-ci en réunion publique

II. Présentation :

Le Conseil Municipal ne fait pas de remarques concernant l'ensemble du PADD, y compris les conditions imposées à la conservation des zones agricoles, des vergers, des forêts et de l'ENS, ainsi que les nouvelles zones ouvertes à la construction, conformes aux demandes du SCOT SUD 54 d'occuper les zones vides du village, recentrer l'habitat et ainsi préserver les zones agricoles.

III. Conclusion :

Le Conseil Municipal ne fait pas de remarques concernant l'ensemble du PADD, et le valide dans son ensemble.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE VIRECOURT MEURTHE & MOSELLE Séance du 26/02/2020

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 7
Présents : 5
Absents : 2
Nombre de suffrages
exprimés : 5
Pour : 5
Contre :
Abstentions :

Le 26 février 2020 à 18h00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Yves THIEBAUT

Etaient présents :

M. MARIN Jean-Louis, M. PERRIN Philippe, Mme SAUGE Annie, M. THIEBAUT Yves, Mme WENDLING Isabelle

Procuration(s) :

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

M. SAUGE Serge, Mme VOINOT Annette

Mr Jean-Louis MARIN a été nommé(e) comme **secrétaire de séance** :

Date de convocation
19/02/2020

OBJET ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date d'affichage
28/02/2020

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

..J.....

et publication du :

..J.....

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du PLU. a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de P.L.U.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 07/09/2015 prescrivant la révision du PLU et engageant la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement prévu par l'article L.153.12 et qui s'est tenu lors du conseil municipal du 29 avril 2019.

VU la délibération en date du 26 Février 2020 tirant le bilan de la concertation dans le cadre de la révision du PLU.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.14, L.103.2. et R.153.3

- Entendu l'exposé de monsieur le maire ;

- Après examen du projet de P.L.U. et notamment le P.A.D.D., le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Considérant que le projet de révision du P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Après en avoir délibéré,

- Arrête le projet de PLU de la commune de Virecourt tel qu'il est annexé à la présente ;

- précise que le projet de P.L.U. sera communiqué pour avis :

* à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU.

VIRECOURT

* à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

* aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont effectué la demande.

La présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de Meurthe-et-Moselle, accompagnée des dossiers nécessaires à la consultation des services de l'Etat.

Conformément aux articles R.153.3, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie.

Le projet de PLU arrêté sera tenu à la disposition du public.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à VIRECOURT

Le Maire,



VIRECOURT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE VIRECOURT MEURTHE & MOSELLE Séance du 26/02/2020

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 7
Présents : 5
Absents : 2
Nombre de suffrages
exprimés : 5
Pour : 5
Contre :
Abstentions :

Le 26 février 2020 à 18h00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Yves THIEBAUT

Etaient présents :

M. MARIN Jean-Louis, M. PERRIN Philippe, Mme SAUGE Annie, M. THIEBAUT Yves, Mme WENDLING Isabelle

Procuration(s) :

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

M. SAUGE Serge, Mme VOINOT Annette

Mr Jean-Louis MARIN a été nommé(e) comme **secrétaire de séance** :

Date de convocation
19/02/2020

OBJET BILAN DE LA CONCERTATION MENEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU.

Date d'affichage
28/02/2020

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

./././...

et publication du :

./././...

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal l'objectif de la concertation et les modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée, à savoir :

- Affichage aux étapes clés de la procédure
- Mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie
- Réunions publiques, avant arrêt du projet

La concertation s'est déroulée conformément aux mesures précitées. En effet, la commune a procédé à des affichages de documents d'information aux phases suivantes :

- Diagnostic
- Projet d'aménagement et de développement durables
- Zonage.

2 réunions publiques se sont tenues les 9 octobre 2018 et 18 avril 2019. Lors de cette première réunion, environ 35 personnes étaient présentes.

De nombreuses questions ont été posées notamment portant sur :

- La zone 1AU. Ces questions portaient sur la légitimité de sa localisation, sa densité et la capacité des réseaux à supporter cette future zone. Les réponses ont été apportées, expliquant notamment les différentes zones envisagées avant de retenir celle-ci dont la situation permettait de ne pas étendre la zone urbaine et comblait partiellement une poche d'urbanisation. Son foncier est en outre plus facile à mobiliser. La densité voulue sera celle prescrite par le SCOT Sud 54, document avec lequel le PLU doit être compatible. Les réseaux actuels sont en capacité d'accueillir les nouvelles constructions et les questions de

VIRECOURT

ruissellement des eaux de pluie seront étudiées plus avant lors de la phase pré opérationnelle de réalisation de la zone.

- Les logements vacants. L'étude du PLU a recensé les logements vacants et les dents creuses avant de chercher un secteur d'extension urbaine.
- Des questions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Les avis étaient partagés entre le maintien de constructions traditionnelles lorraines et des ouvertures possibles, notamment en termes de réalisation de toits plats mais également d'un panel de couleur de façades plus important que celui existant à ce jour.

La seconde réunion publique s'est tenue le 18 avril 2019.

Lors de cette réunion, environ 25 personnes étaient présentes. Les questions posées portaient notamment sur :

- La zone 1AU. Des alternatives ont été proposées (Grande Embanie, ou zone AP, proche de la voie ferrée). Il a été formulé la même réponse que lors de la première réunion publique, expliquant les raisons du choix de la zone 1AU au détriment d'autres possibilités.
- Le sujet de l'assainissement a de nouveau été soulevé.
- Une question a été posée : des terrains constructibles ont-ils été supprimés. En zone urbaine, aucun terrain n'a été rendu inconstructible par le PLU, mais des choix de zone 1AU différents ont été faits.

Un cahier de concertation a été mis à disposition du public en mairie le temps de l'étude, à ses jours et heures d'ouverture.

Les remarques ont porté sur les points suivants :

- Constructibilité de terrains. Des propriétaires de terrains ont demandé que leur terrain soit classé en zone constructible. Ces demandes ont permis de dessiner une partie du projet de PLU de Virecourt.
- Le choix de la zone 1AU a été contesté par des riverains. Différentes zones ont été envisagées avant de retenir celle-ci dont la situation permettait de ne pas étendre la zone urbaine et comblait partiellement une poche d'urbanisation. En outre le choix a été fait car le foncier était facilement mobilisable.
- Des alternatives ont été évoquées, notamment sur le secteur de la Grande Embanie, zone figurant dans l'ancien PLU. Or, cette zone favoriserait une extension urbaine contrairement à la zone de la Corvée Noire.
- Le coût des aménagements. Le montage du projet n'est pas encore choisi. Ainsi, la maîtrise d'ouvrage ne sera pas nécessairement communale. Mais si la commune devait financer tout ou partie de l'aménagement, la fiscalité de l'aménagement pourrait trouver à s'adapter sur le seul secteur objet de l'aménagement.
- La capacité des réseaux actuels à supporter de nouvelles constructions. Les réseaux actuels permettent de nouvelles

VIRECOURT

constructions. Cependant, lors de l'étude pré opérationnelle, des études seront menées sur le sujet. Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit des mesures incitatives de gestion intégrée des eaux de pluie afin d'éviter une surcharge des réseaux. Ainsi et par exemple, si le stationnement extérieur couvre plus de 50 m², alors 30% au moins devra être perméable.

- Cadre et qualité de vie. La taille moyenne des futures parcelles de la zone à urbaniser interroge. Or, il convient de rappeler que le Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54 (SCOT Sud 54), qui est un document avec lequel le PLU doit être compatible, définit une densité moyenne de 15 logements par hectare pour les zones d'extension.
- Des demandes de précision sur des éléments du règlement ont été formulées.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 ;

Vu la délibération en date du 07/09/2015 prescrivant la révision du PLU ;

Vu le bilan présenté par le maire,

Après en avoir délibéré,

Prend acte de cette concertation, et décide de poursuivre la procédure de révision PLU de la commune.

La présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de Meurthe-et-Moselle.

Conformément aux articles R.153.3, elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à VIRECOURT

Le Maire,



VIRECOURT