Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Annexe à la délibération arrêtant le projet de PLU Bilan de la concertation

1- RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

Les dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme disposent que la révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
Dans la délibération du 7 novembre 2023 prescrivant la révision du PLU, les modalités de concertation ont été fixées comme suit :

Moyens d'information :

- Mise à disposition du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration de la révision du PLU ;
- Des informations régulières dans le bulletin municipal et sur le site internet communal, sur l'avancement de la procédure,
- Tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions accessible pendant les heures d'ouverture de la mairie, tout au long de la procédure ;
- Les habitants pourront faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Madame le Maire par courrier ou par courriel à l'adresse accueil@marievirsac.fr ;
- La tenue de permanences de Madame le Maire.

2- ÉTAPES DE LA CONCERTATION

La municipalité a engagé plusieurs actions pour informer et faire participer la population à la procédure de révision du PLU.

• **Mise à disposition d'un registre de concertation**

Le registre de concertation a été mis à disposition du public du 9 avril 2024 au 31 octobre 2026. L'ouverture du registre a été portée à la connaissance du public par le biais de journal municipal et sur le site internet de la commune. Ce document a recueilli 8 observations et remarques. La majorité des contributions écrites concerne des particuliers demandant la constructibilité de leur parcelle. Toutes les remarques ont été étudiées dans le cadre de la révision du PLU et la prise en compte des demandes a été réalisée en fonction de la cohérence du projet de PLU, des règlementations et normes supérieures (lois, documents-supra-communaux) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal.

• **Création d'une rubrique sur le site Internet de la Mairie**

Cette rubrique vise à informer la population sur les différentes modalités de concertation mises en œuvre par la commune et sur l'avancement du projet grâce à la mise en ligne des documents produits : PADD débattu, pièces règlementaires avant arrêt projet (règlement graphique, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) et panneaux d'exposition.

• **Parution d'articles**

Articles dans le bulletin municipal :

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

- 1 article portait sur la démarche du PLU effectuée en concertation avec les habitants et les invitant à la première réunion publique.

Articles dans la newsletter :

- 1 article portait sur la présentation du projet global d'aménagement de la commune par un lien pour ouvrir le dossier.

Articles dans la presse locale :

Les articles publiés dans la presse locale visaient à informer la population sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

- Annonce le 17 novembre 2023 dans le journal Haute Gironde sur la révision du PLU ;
- Article paru dans le journal Sud-Ouest : le 01 novembre 2024 permettant de présenter la révision du PLU Virsacais, et particulièrement les grands axes envisagés.

Les articles parus sont annexés au présent document.

• **Organisation de deux réunions publiques**

La démarche de concertation menée dans le cadre du PLU a intégré l'organisation de deux réunions publiques. Le public a été informé de la tenue de ces réunions par voie de presse, sur le site internet de la mairie et dans les lieux d'affichage public et par une distribution dans la boîte aux lettres.

La réunion publique n°1 s'est tenue le 24 octobre 2024 à 18h. Environ 30 personnes étaient présentes.

Cette réunion a eu pour objet de présenter la procédure de révision du PLU, le contexte réglementaire, les éléments du diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Lors de la réunion, il n'y pas eu de questions de la population :

La réunion publique n°2 s'est tenue 22 septembre 2026 à 18h30. Environ 100 personnes étaient présentes.

Cette réunion a eu pour objet de présenter la traduction réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Lors de la réunion, la population s'est notamment exprimée sur les points suivants :

- Le stationnement dans le centre historique de la commune et au sein des hameaux,
- Le développement des mobilités douces,

• **Organisation de trois réunions avec les Personnes Publiques Associées**

Trois réunions avec les Personnes Puniques Associées ont été organisées afin de présenter les études et le projet afin de recueillir leurs observations.

- Le 27 juin 2024, une première réunion afin d'échanger sur le diagnostic prospectif et l'état initial de l'environnement de la commune.
- Une deuxième réunion, le 12 novembre 2024, pour présenter les enjeux et le projet de PADD,
- La troisième réunion a eu lieu le 22 septembre 2026 afin de présenter les pièces règlementaires du projet d'arrêt du PLU (zonage, règlement écrit et OAP).

• **Mise en place d'une rencontre avec les agriculteurs de la commune**

Une rencontre a été proposée aux agriculteurs le 14 mai 2024.

Ils ont été invités avec le bureau d'étude à identifier l'ensemble des projets qui pourraient contribuer au développement de Virsac sans artificialisation. Ils ont identifié si leur propriété avait un bâti qui pouvait avoir un projet afin de valoriser ce patrimoine.

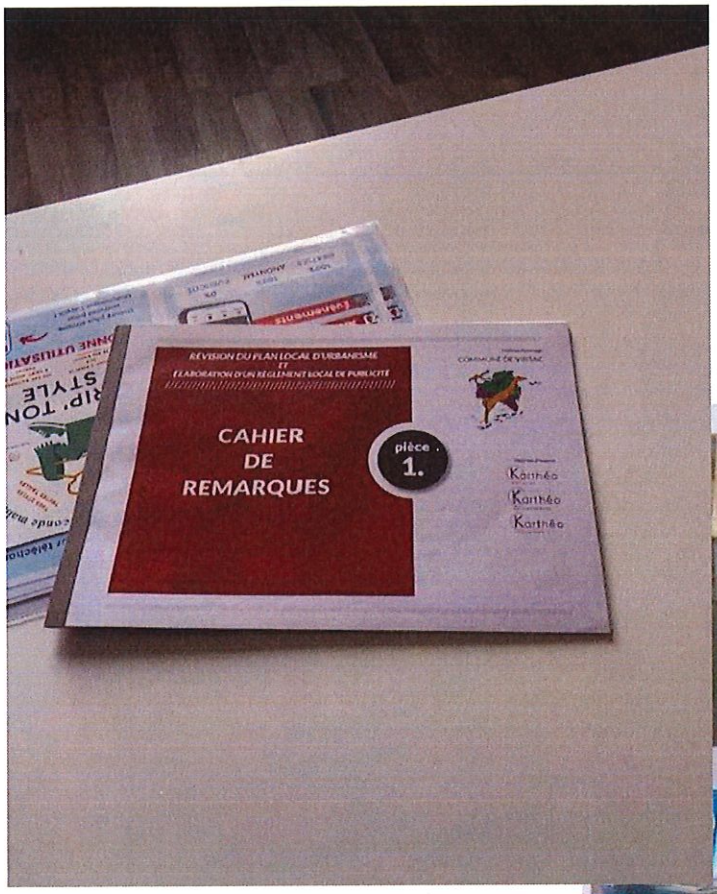
• **Exposition en mairie de trois panneaux de concertation**

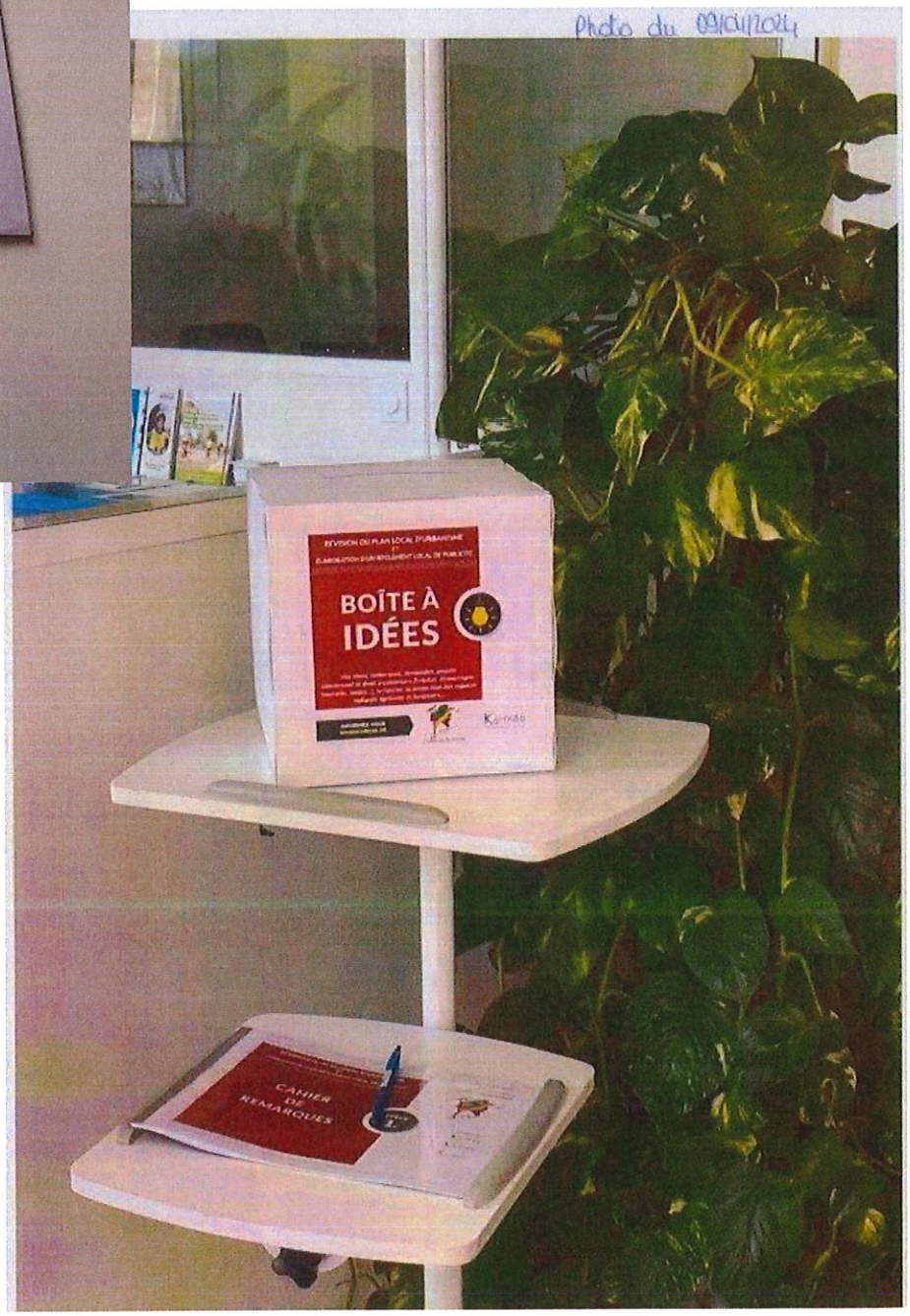
Afin de tenir la population informée du contenu de la révision du PLU, une exposition évolutive a été réalisée. Trois panneaux de concertation ont été révélés à l'occasion des réunions publiques pour être par la suite exposés dans le hall d'accueil de la mairie.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Le cahier de remarques et la boîte à idées

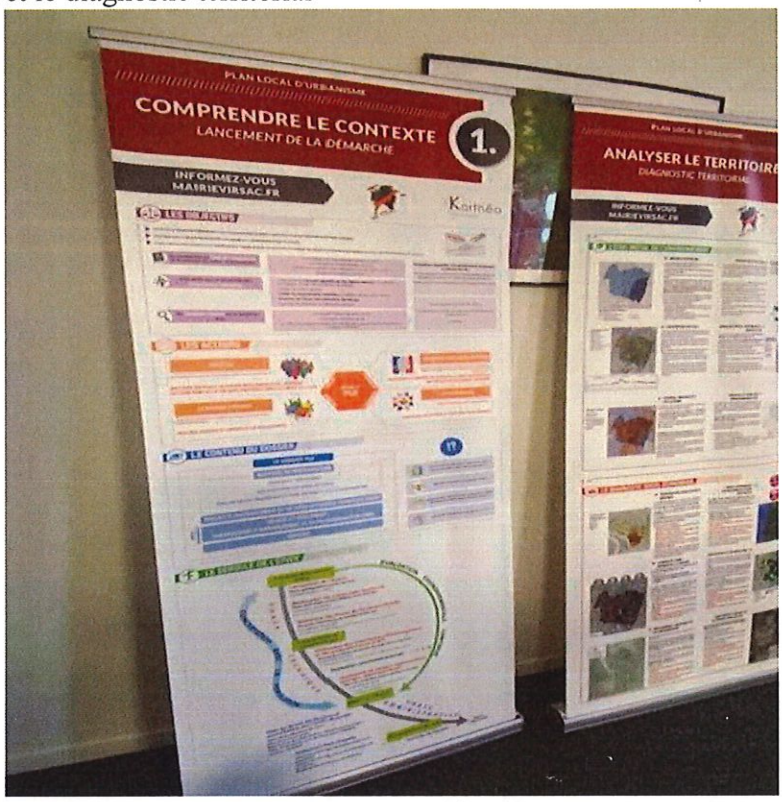




Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Panneau n°1 présentant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement, et le diagnostic territorial



Panneau n°2 présentant les axes du PADD et leurs objectifs



Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Panneau n°3 présentant le règlement écrit et le règlement graphique





Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE



SAINT-ANDRÉ ET SES ENVIRONS

VIRSAC

La mairie lance la révision du PLU

La commune de Virsac s'est lancée dans le fastidieux chantier de réviser ses documents d'urbanisme, dont le PLU approuvé en 2015.

C'est par un courrier distribué dans les boîtes aux lettres que les habitants de Virsac ont été informés, le 20 octobre dernier, de la prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Un courrier qui, en plus de présenter les grandes orientations du projet, annonçait également la tenue d'une réunion publique, le 7 novembre, à la salle des fêtes.

Les travaux de révision du PLU de Virsac, en vigueur depuis 2015, ont démarré au mois d'août 2024. Dans le bureau d'études retenu à l'époque, qui accompagne la municipalité, « tout se déroule selon l'échéancier », précise-t-on à la mairie. Cette révision doit s'étaler sur trois ans.

Le nouveau PLU pourrait entrer en vigueur en 2026.

Quatre grands axes

Le premier de ces axes est de « permettre le cadre de vie et répondre aux besoins de la commune », « tout en respectant l'environnement, qui est aujourd'hui primordial, et en veillant à limiter au maximum l'artificialisation des sols ».

Le second porte sur le projet d'aménagement, qui consiste à « maintenir et développer des équipements publics de qualité et favoriser le développement économique ». Un troisième axe vise à « préserver et valoriser les entités historiques et patrimoniales, ainsi que les paysages ». Enfin, le dernier axe porte sur la « prise en compte des risques naturels, technologiques et miniers ».

Les points de réflexion soumis pour cette concertation seront notamment des familles autour pour la personne de famille, le logement et l'accueil de logements locatifs.

Le second point sur du projet d'aménagement, qui consiste à « maintenir et développer des équipements publics de qualité et favoriser le développement économique ». Un troisième axe vise à « préserver et valoriser les entités historiques et patrimoniales, ainsi que les paysages ». Enfin, le dernier axe porte sur la « prise en compte des risques naturels, technologiques et miniers ».

Article de presse

Et

Article Newsletter



Lettre d'information n°8

PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU)

Par délibération en date du 07 novembre 2023, le Conseil Muncipal de la commune a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Le Plan Local d'Urbanisme définit le projet global d'aménagement de la commune.
pour lire la délibération
:https://1drv.ms/b/c/9118d11507de3493/ETWjoaszVqVAiEzkyOpTny8BFEbrtVmzw-cqmY7evzYTLA?e=wCEHrr



Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Dans le bulletin communal

Pour info



Votre restaurant

Votre café restaurant « Le Sareve » a fait son ouverture le lundi 9 septembre. *Nous souhaitons la bienvenue à Gaëlle Gautier* sur notre commune. Le samedi 7 septembre les habitants ont pu la rencontrer et déposer des commentaires, suggestions et encouragements autour du verre de l'amitié et de délicieuses sucreries. Gaëlle et son équipe vous accueillent avec le sourire : Du Lundi au Jeudi de 8h30 à 19h30 *restauration le midi avec menu du jour*. Possibilité le soir pour des groupes sur réservation. Le Vendredi de 8h30 à 22h30 restauration le midi et soirée Planchette charcuterie, fromage. Une fois par mois le *Samedi soirée à thème*.

Nous souhaitons à Gaëlle et son équipe une très belle réussite.





Quelques exemples de plats à venir déguster

· 4 rue Jean Lavidalie, 33240 Virsac
restaurantlesareve@gmail.com - Tel.: 06 59 75 66 10

Réglementation

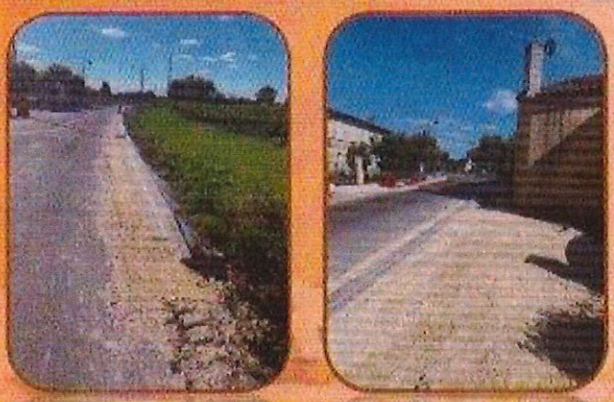
Révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

La commune de Virsac s'est rapprochée du ***bureau d'étude*** **KARTHEO Urbanisme**, depuis avril 2024 afin d'élaborer un ***nouveau PLU***. Pour rappel, le PLU est l'expression d'un projet politique communal en matière d'habitat, d'économie et d'environnement. C'est une démarche effectuée en concertation avec les habitants et les partenaires institutionnels. Plusieurs réunions ont eu lieu à ce jour entre KARTHEO et la municipalité.

Une réunion publique est prévue le 24 Octobre 2024 à 18h à la salle polyvalente afin de vous présenter l'avancement de ce projet.

Travaux

TRAVAUX DE VOIRIE



Vous avez pu observer que malgré la gêne occasionnée par les travaux Route des Châteaux, le chantier a bien avancé sur la 1re tranche (réseaux secs et réseaux des eaux pluviales). La période estivale a été respectée par les entreprises.

Depuis le 26 Août, le chantier a repris avec la création de la piste cyclable, des trottoirs, et la végétation sera plantée à l'automne.

Concernant la 2e tranche de la même route (de la route de Peujard jusqu'à l'église), les réseaux secs et les candélabres sont opérationnels. Sur ce même tronçon se fera la continuité de la piste cyclable.

A la fin des travaux, les riverains retrouveront leur tranquillité et surtout la sécurité dans leurs déplacements.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE

3- BILAN DE LA CONCERTATION

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant la révision du PLU ont été mis en œuvre.

Tout au long de la procédure de révision du PLU, et notamment aux phases importantes (lancement, diagnostic, PADD et projet de PLU), la commune de Virsac a offert à sa population des moyens de prendre connaissance des éléments du diagnostic et des orientations du projet de PLU ainsi que des pièces réglementaires et de l'avancée de la procédure. La commune a mis en place des moyens d'information diversifiés permettant d'informer le maximum de personnes (presse, panneaux d'exposition, affichage, publication internet, bulletin communal…).

Ont également été fournis aux habitants qui le souhaitaient des moyens de formuler des demandes, observations et/ou suggestions sur le projet (registre de concertation, réunions publiques,…) La commune a étudié toutes les observations formulées. Ont été prises en compte les remarques qui venaient enrichir la réflexion, et les demandes qui étaient cohérentes avec le projet communal (tel que défini au PADD) et l'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 033-213305535-20261110-2026_07_05-DE