

EXTRAIT  
DU REGISTRE DE DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 janvier 2021

N°01-2021

L'an deux mil vingt-et-un, le vingt-et-un du mois de janvier à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CENAC dûment convoqué s'est assemblé à la Salle Culturelle de CENAC sous la Présidence de Madame Catherine VEYSSY, Maire.

Présents (18) : Mme VEYSSY, Maire ; Mr AUBY, Mme BARBIRATO, Mr BRUGERE (ne prend pas part au vote), Mr CRISTOFOLI, Mme DANEY, Mr DUPONT, Mr DUVERT (ne prend pas part au vote), Mme HARRIS, Mme KOLK, Mme MARTINEZ, Mr MOGAN, Mme OLIVE, Mr PATRIER, Mr PEREZ, Mr SEIGUE, Mme VACHER, Mme VIDAL (ne prend pas part au vote)

Pouvoirs (1) : Mme BALDOVINO à Mr AUBY  
Secrétaire de séance : Etienne CRISTOFOLI

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-1 et suivants, R.123-21 à R.153-22,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat du conseil municipal en date du 21 décembre 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 9 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU, pour la période du 30 septembre au 30 octobre 2019 inclus,

Vu l'arrêté municipal en date du 28 octobre 2019 prescrivant la suspension de l'enquête publique,

Vu l'arrêté municipal du 15 mai 2020 prescrivant la reprise de l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 juin 2020 au 10 juillet 2020 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Entendu l'exposé du Maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en terme d'aménagement et d'urbanisme,

Considérant que d'une part les observations formulées par l'État, les autres personnes publiques et organismes consultés par le Maire, et d'autre part les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLU des modifications ne remettant pas en cause les orientations du PADD,

Ces modifications figurent en annexe de la présente délibération.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté
- Décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente
- Autorise Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
- Indique que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Cénac aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et les dispositions résultant de la révision du PLU ne seront exécutoires qu'après transmission en Préfecture et accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le Maire

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

-informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Pouvoirs : 1

Nombre de présents : 18

Exprimés : 16

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

A Cénac, le 21 janvier 2021

Le Maire

Catherine VEYSSY

Pour extrait conforme ;

Le Maire de Cénac,

Le 21/01/21



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ceyssy', written over a horizontal line.



## APPROBATION DE LA REVISION du PLU

Annexe à la délibération n°01-2021 du 21 janvier 2021

Modifications apportées suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées

### 1/ Coefficients d'emprise au sol

Le commissaire-enquêteur a émis des réserves sur les coefficients d'emprise au sol, notamment pour les zones UM3 et UM4. Ces coefficients sont considérés comme trop restrictifs. Ils ne permettent pas à des personnes à mobilité réduite d'avoir une surface suffisante de plain-pied. Coefficients d'emprise au sol de la zone urbaine version révisée à l'issue de la première phase de l'enquête publique :

UM1	INF ou EGAL à 70%			
UM2	<300m <sup>2</sup>	301 -700m <sup>2</sup>	701-1000m <sup>2</sup>	>1000m <sup>2</sup>
	20%	10%	7%	1%
UM3	<1000m <sup>2</sup>	1001-2000m <sup>2</sup>	2001-3000m <sup>2</sup>	>3000m <sup>2</sup>
	7%	4%	2%	1%
UM4	<1000m <sup>2</sup>	>1000m <sup>2</sup>		
	5%	1%		

CES proposés par la commune, après avis du CE :

UM1	Inf ou = 70%				
UM2	<300m <sup>2</sup>	301-700m <sup>2</sup>	701-1000m <sup>2</sup>	>1000m <sup>2</sup>	
	30%	15%	7%	1%	
UM3	<500m <sup>2</sup>	501-1000m <sup>2</sup>	1000-2000m <sup>2</sup>	2001-3000m <sup>2</sup>	>3000m <sup>2</sup>
	12%	9%	7%	3%	1%
UM4	<500m <sup>2</sup>	>500m <sup>2</sup>			
	12%	1%			

## 2/ Modification du classement pour le Hameau de MONS

Il n'est pas proposé de modifications du périmètre des zones UM, A et N.

Cependant le secteur de Mons, le plus éloigné du centre bourg, sera désormais classé en UM4, au même titre que le Pin franc et Bernadotte.

## 3/ Piscines

Avant enquête publique, le projet de PLU autorisait, dans toutes les zones, une emprise au sol de 80 m<sup>2</sup> (piscine et local technique), ce qui semblait important en zone UM.

En vue de limiter l'artificialisation des sols, l'emprise au sol des piscine sera de 60m<sup>2</sup> maximum en zone UM.

## 4/ Modifications suite aux avis des Personnes Publiques Associées

Zone A et N : constructions à destination commerciale et touristiques portées à 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et 7m de hauteur

Zone de risque d'effondrement des carrières : modification du périmètre, élargi notamment Avenue de Lignan

Modification des reculs des constructions par rapport à la RD14 en zone UM (25m pour les habitations et 20m pour les autres constructions)