

Conseil Municipal du 21 mai 2019

Compte-rendu de séance

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-et-un du mois de mai à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de CENAC dûment convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Madame Catherine VEYSSY, Maire.

Présents (16) : Mme Catherine VEYSSY, Maire ; Mr BOUSSANGE, Mme HELIE, Mr LAUGAA, Mme VRECH, adjoints ; Mmes DELDEVERT, VIDAL, DANAY, POTTIER, PARRA, DARRIET ; MM HARRIBEY, CORFMAT, LATOUCHE, DUTARTRE, AUBY

Pouvoirs (2) : Mr ROUX à Mme VEYSSY,

Mr DUDREUIL à Mr CORFMAT

Absents (1) : Mr POIRIER

Secrétaire de séance : Mr Jean-François AUBY

I / APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 11 FEVRIER 2019

Aucune observation n'ayant été formulée, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

II / REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION

Madame le Maire rappelle que la réflexion en faveur d'une révision du Plan Local d'Urbanisme (lancée en janvier 2016) est née du constat de l'impact fort de la loi ALUR sur l'urbanisation de la commune.

En effet, la loi ALUR, permettant les divisions parcellaires tout en supprimant le coefficient d'occupation des sols, a engendré une accélération massive des divisions parcellaires, parfois dans des secteurs non équipés pour accueillir ces nouveaux logements.

Face au problème de l'adéquation de nos réseaux et équipements publics, l'équipe municipale a donc souhaité reprendre en main le destin de la commune.

La révision du PLU a été menée autour de deux grands principes :

- Garantir la protection de l'environnement et du cadre de vie cénacais
- Mettre en œuvre une approche innovante des droits à bâtir

La commission de travail « PLU » animée par Mr LAUGAA travaille en ce sens depuis 3 ans, accompagnée par le bureau d'études ID2VILLE, et en collaboration avec les ateliers participatifs.

Madame le Maire tient à les remercier pour le travail et l'implication de chacun dans le projet.

Elle rappelle qu'à présent, il s'agit de présenter le bilan de la concertation effectuée, et ensuite d'arrêter le projet de PLU, qui sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis à l'enquête publique courant septembre 2019.

La parole est donnée à Didier LAUGAA pour le bilan de la concertation

Mr LAUGAA rappelle que le conseil municipal de CENAC a prescrit, par délibération en date du 19 janvier 2016, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La publicité obligatoire de cette délibération est parue dans le journal Sud Ouest en date du 3 février 2016.

Les modalités de la concertation sont inscrites dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme :

- une ou plusieurs réunions publiques dont la date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage en mairie ;
- Information dans le bulletin municipal sur l'évolution du document d'urbanisme ou dans la presse locale ;
- Affichage(s) permanent(s) en mairie des dispositions nouvelles proposées grâce à un panneau réservé au PLU ;
- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions accessible pendant les heures d'ouverture de la mairie, tout au long de l'évolution de la procédure ;

Mr LAUGAA indique que la concertation s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, à savoir :

Réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées, une à la phase diagnostic, une deuxième à la phase PADD et la dernière à la phase traduction réglementaire du projet de PLU.

La réunion publique du 5 juillet 2017 à 19h dans la salle culturelle de la commune :

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village (panneaux municipaux, salle des fêtes, commerces, ...) d'une affiche, et d'une annonce dans le bulletin municipal n°60.

Cette réunion a été une première présentation du diagnostic du territoire.

La réunion publique du 24 janvier 2018 à 19h, dans la salle culturelle de la commune :

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village (panneaux municipaux, salle des fêtes, commerces, ...) d'une affiche, et d'une annonce dans le bulletin municipal.

Elle a été organisée à l'issue de la phase diagnostic et PADD du PLU.

Cette réunion publique a permis de préciser à la population les motifs de la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme, l'état d'avancement du PLU (étape de la procédure), de rappeler les enjeux du territoire communal (synthèse du diagnostic sociodémographique et de l'état initial de l'environnement) et les orientations affichées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces éléments ont permis d'envisager les étapes à venir dans la procédure du PLU, et d'appréhender notamment la traduction réglementaire du PADD.

La population présente a pu ainsi appréhender l'ensemble des enjeux de développement propres à la commune.

La réunion publique du 7 mai 2019 à 18h30, dans la salle culturelle de la commune :

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village (panneaux municipaux, salle des fêtes, commerces ...) d'une affiche, d'une invitation via un article de presse paru le 7 mai 2019 dans le journal Sud Ouest, ainsi que d'une distribution dans les boîtes aux lettres des administrés.

La traduction réglementaire du PLU a été présentée. Les outils opérationnels du PLU ont été déclinés dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'organiser l'aménagement et le développement futur du bourg.

Des parutions régulières dans le bulletin municipal

Le bulletin municipal a permis de tenir informé la population de l'évolution du plan par le biais des différentes parutions :

- Le bulletin municipal n°69 d'avril 2019 indique la date de la réunion publique du 7 mai 2019
- Le bulletin municipal n°67 de Décembre 2018 contient un article relatif à la finalisation du PLU
Le bulletin municipal n°65 de Juillet 2018 contient un article relatif à l'avancement du projet de révision
- Le bulletin municipal n°64 de Mai 2018 présente un article relatif aux enquêtes terrain faites dans le cadre du PLU
- Le bulletin municipal N°63 de Mars 2018 contient un article relatif à la 1^{ère} réunion publique, ainsi que l'enquête terrain
- Le bulletin municipal n°62 de décembre 2017 présente l'enquête logement qui sera réalisée
- Le bulletin municipal n°60 de juillet 2016 présente à la population le projet de révision du PLU, et explique le sens de la démarche entreprise par l'équipe municipale

Affichage permanent

La délibération du conseil municipal du 19 janvier 2016 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation a été affichée à la mairie.

De même, ont été affichés en mairie, sur un panneau d'exposition relatif à l'évolution du Plan Local d'urbanisme :

- Le procès-verbal du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date 21 décembre 2017;
- Les différentes affiches liées aux informations d'action de concertation (réunions publiques, ...)

Information par voie de presse

Un article de presse est paru le 7 mai 2019 dans le journal Sud Ouest invitant la population à la réunion publique du 7 mai 2019 à 18h30.

Cahier d'observations et demandes individuelles

Un cahier d'observations et de propositions a été ouvert en mairie, suite à la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme.

43 observations et demande de classement en zone constructible ont été inscrites sur le registre.

43 courriers de demandes ont été transmis en mairie et ont été analysés.

L'ensemble de ces dernières a été étudié, au cas par cas, lors de sessions de travail de la commission urbanisme concernant le Plan Local d'Urbanisme :

- en fonction des principes énoncés par les lois d'urbanisme actuelles (Loi Solidarité et Renouveau Urbain, loi Urbanisme et Habitat, loi portant Engagement National pour le Logement, et loi Grenelle I et II de l'Environnement, loi ALUR),
- en fonction de la proximité du centre-bourg, et des composantes du tissu urbain de la commune. Cette orientation constitue, d'ailleurs, un des principes fondamentaux du développement durable,
- en fonction des possibilités de raccordements au réseau d'adduction en eau potable et du système d'assainissement envisagé, conformément aux exigences sanitaires en vigueur, s'appuyant sur la loi sur l'Eau,
- en fonction de leur situation par rapport aux servitudes d'utilité publique et d'urbanisme, aux risques naturels (feu de forêt, notamment) et technologiques ou aux nuisances,
- en fonction du principe de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain,
- en fonction du respect des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

En conséquence, 4 demandes ont bénéficié d'une analyse favorable et 38 défavorables aux demandes d'ouverture à l'urbanisation ou d'extension de constructibilité, et 1 demande n'était pas en lien avec le PLU.

Les élus ont invité l'ensemble de ces requérants, à venir à l'enquête publique, formuler à nouveau leur demande dans le cas où celle-ci ne pourrait pas correspondre aux orientations du Plan Local d'Urbanisme.

Mr LAUGAA rappelle que, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit tirer le bilan de cette concertation, et doit en délibérer.

Il est procédé au vote :

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 17

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 1 (Marc BOUSSANGE)

La délibération n°14-2019 est adoptée à l'unanimité.

III/ ARRÊT DU PROJET DE PLU

En préambule, Mr LAUGAA précise qu'il ne pourra, pour des raisons privées, prendre part au vote de cette délibération.

Il rappelle ensuite qu'un débat s'est tenu au sein du Conseil municipal en date du 21 décembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont les principales orientations sont organisées autour de trois grands axes :

Axe 1 – Préserver l'identité communale

Axe 2 – Encourager le vivre ensemble

Axe 3 – Maitriser la croissance urbaine

Mr LAUGAA expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir, le règlement des zones, « U » (ou zones urbaines), « A » (ou zones agricoles), « N » (ou zones naturelles et forestières), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Après avoir entendu l'exposé de Didier LAUGAA, Madame le Maire laisse la parole aux conseillers municipaux :

Monsieur AUBY : « *Le PLU de 2013 était en effet laxiste et ses effets ont été amplifié par la loi ALUR.*

Je suis en accord avec les orientations générales de ce projet de PLU. Je comprends que certaines dispositions puissent générer des frustrations mais je partage tout de même les objectifs de ce document, à savoir la préservation du cadre de vie et la maîtrise de la croissance urbaine.

Si des ajustements sont à faire, ils doivent l'être dans la cadre de la procédure, c'est-à-dire l'enquête publique qui se tiendra en septembre. Je ne souhaite pas que ce PLU soit l'occasion de mises en cause personnelles, qu'il s'agisse de Mr LAUGAA ou d'autres élus, c'est une œuvre collective dont nous devons être solidaires. Il n'y a aucune raison de penser que l'intérêt général soit mis en cause au profit d'intérêts particuliers. »

Mme le Maire remercie Mr AUBY pour ces paroles de soutien à l'égard des élus qui ont toujours eu comme fil rouge l'intérêt général durant tout le travail d'élaboration du PLU.

Monsieur HARRIBEY : « Je souhaite saluer le travail objectif et l'engagement de Didier LAUGAA au sein de la commission dont je faisais également partie.

Le choix de la démographie voulue à Cénac a été un moment important dans le travail de la commission, choix qui a guidé ensuite l'ensemble du document.

Je ne peux pas participer au vote car je suis impacté par le futur PLU, étant propriétaire d'un terrain dans un secteur qui sera déclassé. J'ai cependant 2 observations à faire :

- Suite à une longue réflexion de l'équipe, la totalité de Gratian devait être classée en zone A
- Cette nouvelle enclave correspondant à Gratian 2, classée finalement en N, sera entourée de lotissements. La continuité avec le corridor écologique n'existera pas de fait. »

Monsieur LAUGAA : « le choix qui a été fait est celui d'une évolution démographique mesurée. Le déclassement de « Gratian 2 » s'inscrit dans cette logique. »

Monsieur HARRIBEY précise : « Cette objection n'est pas une réponse à l'argument que j'ai avancé, à savoir l'entourage de la future zone naturelle par quatre ensembles construits. »

Monsieur LAUGAA : « dans ce choix d'un déclassement de cette parcelle, un classement en N semble plus approprié qu'un classement en Agricole projet. »

Les débats étant clos, il est procédé au vote :

MM LAUGAA ET HARRIBEY sortent de la salle du Conseil Municipal.

Mr BOUSSANGE prend la parole : « *Le cahier des charges de la révision du PLU comportait 5 objectifs, dont celui de l'aménagement de la zone de Bel Air. Or, cet objectif n'a pas été suivi avec sérieux. La zone d'activités a déjà été mal traitée par le PLU de 2013, notamment au vue de la topographie, et ce projet de PLU n'a pas rectifié le tir. Je regrette cette indifférence à l'égard de la zone d'activités.* »

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 15

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 1 (Marc BOUSSANGE)

La délibération n°15-2019 est adoptée à l'unanimité.

III / DEMANDE DE SUBVENTION AU DEPARTEMENT (FDAEC)

Madame le Maire fait part à ses collègues des modalités d'attribution du Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (F.D.A.E.C) votées par le Conseil Départemental.

Elle propose de solliciter l'aide du Conseil Départemental pour les opérations suivantes :

- achat de matériel roulant : 12 254.30 € HT
- matériel technique : 3 725.33 € HT
- mobilier SMA : 3 229.20 € HT

Montant total HT: 19 208.83 €

Montant TTC : 23 050.59 €

FDAEC : 13 763 €

Autofinancement : 9 287.59 €

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

La délibération n°16-2019 est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h