

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

33250

République Française

SEANCE DU 18 JUIN 2020

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	19

L'an deux mil vingt et le dix-huit juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Jean MINCOY, Maire.

Présents :

Jean MINCOY, Charles QUILLAUD, Raymonde FERRIÉ, Jean-François LATHUILE, Francine MÉLAS, Bernard GARDEY, Alain TISSIER, Pascal MATA, Brigitte SOUM, Thierry GAUTIER, Régis PRIEURET, Elisabete do Ceu LECOMTE-BAERT, Sylvie GAYRAUD, Cécile MALLARD, Nathalie CLÉMENCEAU et Tyffanie FAURE.

Procurations :

Nelson SANFINS ayant donné pouvoir à Alain TISSIER
Sylvie PEREZ ayant donné pouvoir à Francine MELAS
Christophe BILLA ayant donné pouvoir à Jean-François LATHUILE

Secrétaire de séance : Jean-François LATHUILE

DATE DE LA CONVOCATION :
12 JUIN 2020

DATE D'AFFICHAGE :
12 JUIN 2020

OBJET DE LA DELIBERATION :
N° 2020-6-18-10-PRESCRIPTION DE
REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME : MODIFICATION DE
LA DELIBERATION N° 2018-06-2 DU 5
JUIN 2018

ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES
DEPOT EN SOUS-PREFECTURE LE :

ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU :

LE MAIRE,



Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2018-06-2 du 5 juin 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment pour le classement en zone UB de certaines parcelles et la suppression de la zone boisée classée sur une parcelle en zone UB.

Cependant, compte tenu des demandes nombreuses de la part de propriétaires fonciers, il apparaît nécessaire de ne pas contenir la révision du Plan Local d'Urbanisme à la seule liste de parcelles énumérées dans la délibération citée ci-dessus et de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme. En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme toujours en vue de permettre un développement harmonieux de la commune.

2 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-33, R 153-11, R 153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

3 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante : des informations régulières seront diffusées dans le feuillet et le bulletin municipal, sur le site internet de la commune et par affichage.

Envoyé en préfecture le 22/06/2020

Reçu en préfecture le 22/06/2020

Affiché le

ID : 033-213301252-20200618-2020_6_18_10-DE

Un registre sera mis à disposition des habitants en mairie pendant toute la durée de la procédure.

4 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

5 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

6 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un quotidien diffusé dans le département.

Fait les jour et an tel que dessus et ont signé au registre les membres présents

Envoyé en préfecture le 22/06/2020

Reçu en préfecture le 22/06/2020

Affiché le

ID : 033-213301252-20200618-2020_6_18_10-DE

LE MAIRE,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

33250

République Française

SEANCE DU 23 FEVRIER 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	16

DATE DE LA CONVOCATION :

17 FEVRIER 2022

DATE D'AFFICHAGE :

17 FEVRIER 2022

OBJET DE LA DELIBERATION :

N° 2022-2-10- REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR
LES ORIENTATIONS DU PLAN
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES
DEPOT EN SOUS-PREFECTURE LE :

ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU :

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



L'an deux mil vingt-deux et le vingt-trois février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Jean MINCOY, Maire.

Présents : Jean MINCOY, Charles QUILLAUD, Raymonde FERRIÉ, Jean-François LATHUILE, Francine MÉLAS, Bernard GARDEY, Pascal MATA, Brigitte SOUM, Thierry GAUTIER, Christophe BILLA, Régie PRIEURET, Nelson SANFINS, Sylvie GAYRAUD, Cécile MALLARD et Nathalie CLEMEMCEAU.

Procuration :

Alain TISSIER ayant donné pouvoir à Nelson SANFINS

Absentes non excusées : Sylvie PEREZ, Elisabete do Ceu LECOMTE-BAERT et Tyffanie FAURE

Secrétaire de séance : Jean-François LATHUILE

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 18 Juin 2020.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. (Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme).

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD :

1° DEFINITION DU PROJET D'ACCUEIL

Sur la base d'une population municipale pouvant être estimée en 2021 à 2 200 habitants et qui constitue le point de départ des scénarios de programmation du PLU à N+10 ans, il est établi trois hypothèses d'évolution démographique entre 2021 et 2031 :

Une **hypothèse basse de + 0,3%/an** qui correspond à projet communal qui vise à maîtriser la croissance démographique de la commune en la réorientant sur les pôles structurants et les pôles d'appui définis dans le SCoT. Dans cette hypothèse la croissance due au solde naturel est estimée à +0,1%/an et celle due au solde migratoire à +0,2%/an.

Une **hypothèse médiane de + 0,5%/an** qui correspond au rythme de croissance démographique moyen observé sur la commune durant la décennie 1990-1999. Dans cette hypothèse la croissance due au solde naturel est estimée à +0,2%/an et celle due au solde migratoire à +0,3%/an.

Une **hypothèse haute de + 0,6%/an** qui correspond au rythme de croissance démographique moyen défini dans le SCOT pour les villages du Médoc Cœur de Presqu'île. Dans cette hypothèse la croissance due au solde naturel est estimée à +0,2%/an et celle due au solde migratoire à +0,4%/an.

L'hypothèse de croissance démographique retenue correspond à l'hypothèse haute de + 0,6%/an définie dans le SCOT pour les villages du Médoc Cœur de Presqu'île.

Cette hypothèse de croissance démographique se traduit par un besoin de 114 logements dont 11 logements à réhabiliter (récupération de logements vacants, changement de destination de locaux existants, ...) et 103 logements neufs à construire.

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

Sur la base d'une densité moyenne de 12 logements / ha, la création de 103 logements neufs nécessite de mobiliser un maximum de 8,6 ha de foncier.

2° LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

le P.A.D.D. présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Cissac-Médoc. Il se décline en 3 grands volets :

les principes de protection de l'environnement et du paysage, de prise en compte des risques et des nuisances

les principes de développement – renouvellement urbains

les principes de fonctionnement urbain et de lutte contre le changement climatique

2.1. Les principes de protection de l'environnement et du paysage, de prise en compte des risques et des nuisances

Le projet de territoire de la commune de Cissac-Médoc qui est décliné par la révision du PLU doit s'articuler avec des principes de protection et de valorisation des milieux naturels sensibles, de préservation des paysages et de prévention des risques naturels et des nuisances.

Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques

Les orientations retenues dans le cadre de la révision du PLU visent à asseoir le projet de territoire sur la préservation de son armature naturelle qui repose essentiellement sur la Trame Verte, (les différents types de boisements tels que les bois, ripisylves, haies, ...) et Bleue, (jalles, ruisseaux, fossés, marais, zones humides...)

Les orientations de la révision du PLU visent également à protéger les espaces naturels à forte valeur écologique et patrimoniale (zone Natura 2000 « Marais du Haut Médoc », ZNIEFF « Marais de Lafite » et « Tertre du Puy », Espaces Naturels Sensibles, Zones Humides du SAGE « Estuaire de la Gironde », ...)

Ainsi, il s'agit d'assurer entre ces réservoirs de biodiversité majeurs, un réseau de continuités écologiques structuré autour de la trame verte, des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, espaces agricoles...) et aquatiques (le réseau hydrographique, zones humides...).

L'objectif consiste ainsi à préserver, restaurer, voire recréer des fonctionnalités écologiques dans le cadre des projets d'aménagement à venir (prise en compte de la trame verte existante, nouvelles plantations adaptées au contexte local, restauration de fonctionnalités hydrauliques, suppression d'obstacles au corridors écologiques, ...).

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



Préserver la qualité agronomique du territoire

La commune de Cissac-Médoc est caractérisée par la présence d'un terroir viticole particulièrement prestigieux qu'il convient de protéger (AOC Haut Médoc, Médoc, Bordeaux Supérieur, Bordeaux, Crémant de Bordeaux).

Outre l'intérêt économique qu'il représente pour la commune, le vignoble offre un paysage diversifié où alternent les vignes soignées, des massifs boisés, des bosquets, des arbres isolés ou encore des parcs de propriétés.

Pour ces raisons, il convient de protéger de manière très stricte la valeur agronomique de ce terroir.

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

Ainsi, à travers la révision du PLU, il s'agit de mettre en œuvre les conditions de maintien et de développement d'une activité agricole qui permettra de contribuer socialement, économiquement et paysagèrement à l'attractivité du territoire.

Cet enjeu se traduit par :

la limitation du mitage des terres agricoles qui peuvent être « fragilisées » par le développement d'un habitat dispersé ;

la limitation des risques de conflit d'usage entre les activités agricoles (viticulture, élevage, ...) et les zones d'habitat ;

l'installation de nouvelles exploitations agricoles de type arboriculture et maraîchage.

D'autre part il y a lieu de favoriser le développement d'activités complémentaires pour les exploitants permettant une diversification vers l'œnotourisme, la vente directe de la production par exemple, en permettant le changement de destination de certains bâtiments agricoles, avec une priorité donnée au bâti ancien ayant une valeur architecturale, historique, patrimoniale.

Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage

Le développement urbain, qu'il soit à l'échelle du bourg, des hameaux anciens, des extensions récentes à dominante pavillonnaire ou des sites d'accueil pour les activités économiques, doit respecter la charpente paysagère du territoire.

Cela passe par un respect des limites, (ou à leur reconstitution le cas échéant), que ce soit à l'échelle des ilots urbains à aménager ou de la parcelle individuelle, et par une bonne maîtrise des interfaces "ville/campagne" dont la pérennité doit être assurée par un statut d'espace paysager collectif.

Il s'agit également d'intégrer les constructions neuves dans les paysages urbains ou agricoles très ouverts, par :

la promotion d'une architecture contemporaine au service de la promotion du bio-climatisme et de la transition énergétique ;

l'introduction d'une part de prescriptions architecturales adaptées à chaque contexte urbain ou type de bâtiments, et d'autre part de dispositions d'accompagnement, (adaptation à la topographie, traitement des clôtures, gestion des annexes, plantations adaptées au contexte local, ...).

Les choix d'implantation des nouvelles constructions doivent permettre de préserver et valoriser la qualité des points de vue sur l'horizon lointain" en y limitant le développement urbain linéaire et continu le long des routes.

Les orientations de la révision du PLU visent aussi à renforcer les structures végétales identitaires du territoire (malls ou alignements d'arbres majeurs au sein des espaces publics centraux, structures de haies champêtres le long des voies ou en limite de zones à aménager, bois et bosquets, ...).

Enfin la maîtrise de l'évolution du paysage se pose aussi à l'échelle du patrimoine bâti remarquable au sein des espaces urbains ou diffus, qu'il y a lieu de valoriser par des dispositions réglementaires de façon à y promouvoir une forme de renouvellement urbain tout en lui conservant ses caractéristiques intrinsèques (volumétrie, proportion des percements, traitement des façades et des toitures, ...).

Assurer une gestion économe des ressources naturelles

Les orientations de la révision du PLU visent à assurer une consommation raisonnée des ressources naturelles :

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



en eau :

en adaptant le projet développement urbain aux capacités de production et en ayant le souci d'orienter les usages vers une consommation en eau plus performante (récupération, modération et lutte contre le gaspillage, plantations adaptées au changement climatique,...),

en favorisant un développement urbain prioritairement sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement à un réseau public d'assainissement, et sur les secteurs présentant une aptitude des sols à l'assainissement autonome satisfaisante,

en veillant à la bonne qualité des rejets d'eaux pluviales lors des aménagements urbains par la mise en œuvre de dispositifs de prévention des pollutions.

en sol : en répondant en partie aux besoins en logements par le renouvellement urbain afin de limiter la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Prise en compte des risques naturels

Le PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels en prenant en compte :

Le risque inondation par débordement des cours d'eau (Jalle du Breuil), porté à la connaissance par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Médoc centre approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/2003.

L'aléa feu de forêt, au regard de l'imbrication très étroite de certains quartiers (les Tuilières, Pelon, ...) avec le massif forestier ;

L'aléa retrait-gonflement des argiles, qualifié de fort sur certaines zones bâties (le bourg ; le Luc, ...) ;

Le risque d'instabilité des sols lié à la présence d'anciennes carrières souterraines (le Puy) ;

Une gestion des eaux pluviales sur les zones de développement en limitant l'imperméabilisation des sols et en déclinant des principes de gestion hydraulique : tendre vers le "zéro rejet" vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, ...)

Prise en compte des pollutions et des nuisances

Afin de limiter l'exposition des personnes à certaines pollutions et nuisances, les choix de développement urbain visent à :

- Limiter les conflits d'usage avec l'activité agricole/viticole :

Prise en compte des zones d'épandages afin d'éviter l'exposition des populations aux nuisances olfactives,

Limitation de l'exposition des populations aux produits phytosanitaires en évitant d'enclaver du parcellaire viticole dans les enveloppes urbaines, et en définissant dans les zones de contact entre le parcellaire viticole et les futures opérations d'habitat, des dispositions d'accompagnement susceptibles de limiter la diffusion des produits de traitement (par exemple haie brise-vent, ...).

- Limiter l'exposition au bruit :

Prise en compte des zones de bruits attachées aux infrastructures de transport, (RD 1 215 ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral).

- Limiter la pollution visuelle :

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

Gestion encadrée de l’affichage directionnel/informatif et réglementation de l’affichage de l’affichage publicitaire (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement (dite loi "ENE"), complétée par le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012) relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.

Intégrer des dispositions environnementales ambitieuses dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau projet de territoire :

La révision du PLU doit permettre de favoriser :

la mise en œuvre de dispositifs de production d’énergies renouvelables pour permettre la réduction des consommations énergétiques des bâtiments

la promotion d’une architecture contemporaine dont l’objectif consistera à favoriser la prise en compte des principes bio-climatiques (orientations favorables des constructions, compacité des bâtiments, matériaux de construction durables,...)

une meilleure gestion des déplacements avec une limitation de la voiture et l’incitation à l’utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied...)

la réduction des consommations d’eau : les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour arroser les espaces verts

la limitation de la production de déchets à partir de dispositifs de tri sélectif et de compost

le maintien d’une biodiversité au sein des espaces de développement urbain (préservation des continuités écologiques aux abords des cours d’eau et des fossés,...)

2.2. Les principes de développement – renouvellement urbains

Le projet communal de Cissac-Médoc s’appuie sur des principes visant à trouver un équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain.

Plusieurs orientations sont ainsi définies :

Donner la priorité au confortement de l’enveloppe urbaine constituée par le bourg et le hameau des Gînes

La volonté communale de renforcer l’attractivité du bourg et de pérenniser les commerces et services de proximité doit se traduire par une politique visant à privilégier un développement compact de l’enveloppe urbaine constituée par le bourg et le hameau des Gînes plutôt que de poursuivre une urbanisation en étoile le long des voies.

L’objectif consiste, par conséquent, à s’appuyer sur les limites existantes du centre-bourg élargi et à investir certains terrains stratégiques menacés d’enclavement par l’urbanisation linéaire et situés à l’intérieur d’un rayon de proximité urbaine où l’on puisse se déplacer à pied ou à vélo (de 250 à 1 000m).

Il s’agira ainsi de donner la priorité au développement urbain organisé du secteur situé entre le cimetière et la route du petit bourg.

A travers cette orientation, il s’agira de privilégier un mode de développement urbain organisé plutôt qu’un mode d’urbanisation au « coup par coup » sous la forme de divisions parcellaires. Dès lors, il s’agira de limiter le phénomène de divisions foncières en privilégiant la création de voies de desserte assurant des bouclages plutôt que la création de bandes d’accès privatives.

L’aménagement de ce secteur devra ainsi respecter les Orientations d’Aménagements et de Programmation définies de manière à respecter des

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

principes visant à assurer un accompagnement paysager qualitatif et des dispositions permettant d'assurer une organisation urbaine cohérente.

Maîtriser les échéances d'ouverture à l'urbanisation...

... des zones constructibles de façon à permettre à la collectivité de « lisser » dans le temps les besoins en équipement public et notamment liés aux équipements scolaires et à la capacité de la station d'épuration.

Renforcer l'attractivité commerciale de la centralité urbaine du bourg

Il s'agira de conforter les principes fondateurs qui conditionnent le bon fonctionnement d'une centralité urbaine:

la présence de pôles d'attractivité associant plusieurs fonctions (commerces, services, équipements collectifs) qui favorise ainsi une synergie entre elles et assure une vitalité quotidienne des lieux,

de bonnes conditions d'accessibilité (lisibilité et sécurité des parcours, bouclage des déplacements), selon les différents modes de déplacement (voiture, vélo, à pied) et des possibilités de stationnement suffisantes, des espaces publics (places) constituant des lieux polyvalents de rencontre et de convivialité pour différents usages (marché, animations festives, manifestations ...),

la prise en compte d'une échelle de proximité dans laquelle on puisse se déplacer à pied, en vélo ou autres mobilités douces : rayon de proximité urbaine de 250 à 1 000m, au-delà duquel on est tenté d'utiliser sa voiture.

L'évolution de la population communale induit des besoins croissants en matière de commerces et de services de proximité.

La commune souhaite ainsi favoriser le développement d'une économie présente par l'installation de commerces de proximité et de services, afin de mêler davantage le tissu commercial dans le tissu résidentiel du cœur de bourg.

Pour répondre à ces besoins, il s'agira par ailleurs de favoriser la mixité fonctionnelle du bourg à travers :

L'introduction de formes urbaines associant la création de locaux de commerces ou de services en rez-de-chaussée et de logements aux étages

L'interdiction de développement d'espaces commerciaux hors des zones de centralité (dans La zone d'activités économiques de Beauchêne notamment).

Maîtriser le développement urbain sur le reste du territoire

La réussite d'une politique de confortement de l'attractivité du bourg et de gestion économe de l'espace suppose de maîtriser le développement de l'urbanisation sur le reste du territoire.

Un développement urbain modéré de certains quartiers (Les Reynats, Pelon, Le Luc) sera toutefois possible sous réserve des conditions suivantes :

Absence de conflits d'usage avec des activités agricoles existantes ;

Présence des principaux réseaux suffisamment dimensionnés (eau potable, électricité, défense incendie, ...) ;

Absence d'impacts sur le paysage du fait notamment du caractère naturel ou forestier de leur environnement immédiat

Possibilité d'un développement en épaisseur plutôt que linéaire le long des voies.

En revanche, les quartiers des Tuilières et de Linas ne pourront faire l'objet que d'un développement limité, se traduisant uniquement par des possibilités

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

de comblement de dents creuses (en excluant toute logique d'extension urbaine).

Des possibilité d'extensions limitées et la création d'annexes seront également autorisées pour les constructions d'habitation existantes situées au sein des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Tendre vers un équilibre social de l'habitat

Promouvoir dans les futurs programmes de logement, la mise en œuvre d'une offre diversifiée en matière d'habitat (accession à la propriété et locatif conventionné ou libre).

A ce titre, les opérations d'habitat devront comprendre dans leur programme une part de logements à caractère social précisée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement d'Urbanisme.

Tendre vers une plus grande mixité des formes urbaines

Si la majorité du développement urbain cissacais a été porté par une monoproduction de logements individuels de type pavillonnaire, la commune a enregistré depuis maintenant plusieurs années des formes urbaines plus diversifiées (maisons de ville au,...), permettant ainsi d'atteindre progressivement un ratio moyen net ¹ de 8 logements/ha.

Dans l'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune, le recours à l'association de formes urbaines variées, et notamment plus denses, constitue un facteur favorisant.

L'optimisation du ratio de 12 logements/ha passera donc par l'association de lots libres de taille variée destinés à de l'habitat individuel, d'habitat semi-individuel de type maisons en bande, accolées par le garage, et d'habitat en petits immeubles collectifs pouvant bénéficier d'espaces verts partagés dont les images ci-dessous peuvent illustrer l'esprit.

Limiter la dépendance économique de la commune par un développement économique endogène...

Cette orientation se traduit par :

l'extension du site économique d'intérêt local défini dans le SCOT correspondant à la zone d'activités économiques de Beauchêne.

La recherche d'une autonomie économique à l'échelle du bassin d'emplois local rend nécessaire un développement de l'offre économique sur la commune. La création de la zone d'activités économiques de Beauchêne a permis à la commune d'accueillir de nouvelles activités (jardinerie, artisans...) et d'améliorer ainsi le nombre d'emplois offerts sur le territoire communal.

Une extension de cette zone d'activités économiques est donc aujourd'hui nécessaire pour permettre à la commune de poursuivre son développement endogène et assurer ainsi une complémentarité pour l'accueil d'activités artisanales avec les autres polarités économiques médocaines.

l'accompagnement et le développement des activités agri-viticoles et forestières, pour partie vecteur historique de l'essor communal et porteur d'avenir au regard des formes de diversification économique qu'ils peuvent revêtir (filière bois-énergie, agro-tourisme, œnotourisme, ...).

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

¹ Densité nette : nombre de logements ramené à la surface des parcelles à bâtir, hors espaces collectifs, voiries et espaces verts.

Tendre vers un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En matière d'espace destiné à l'habitat, tendre vers un objectif de modération à travers plusieurs modalités :

Une consommation des espaces naturels, agricoles et forestier limitée à 6 ha, soit moins 68% par rapport à la consommation 2011/2020 (19 ha)

Un effort de densification au sein des zones à urbaniser en appliquant un ratio de 12 logements/ha² contre 8 logements/ha opéré au cours de la période 2010/2019

En matière d'espace destiné au développement économique : au regard des orientations du SCOT Médoc 2033 qui confère au site de Beauchêne un rôle dans le développement économique du territoire, la consommation économique projetée dans le PLU s'apprécie à une échelle plus large que l'échelle communale.

2.3. Les principes de fonctionnement urbain et de lutte contre le changement climatique

Les principes de fonctionnement urbain visent à améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacement sur le territoire, en termes de sécurité, de fluidité grâce à l'établissement d'un maillage hiérarchisé entre les voies, de limitation des nuisances au voisinage des secteurs habités ; ils déclinent également les conditions d'une mobilité plus durable faisant appel aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile et aux modes de transports collectifs ou mutualisés ainsi que les conditions d'une modération énergétique, du développement des énergies renouvelables, le tout dans un objectif de transition énergétique fixé par la loi Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.

Respecter la hiérarchie du réseau de voirie

Afin de rompre avec le mode de développement urbain contemporain de la commune qui s'est traduit par une urbanisation linéaire le long des voies structurantes, il convient désormais de mieux respecter la hiérarchie du réseau de voirie de la commune.

Ainsi, la distinction entre les voies de transit intercommunal, les voies de liaisons inter-quartiers et les voies de desserte à usage local devra être clairement définie et leurs fonctions respectées.

Par conséquent, il s'agira :

de réserver les voies primaires structurantes (RD 104, RD 204, RD 205) à une fonction d'échange à l'échelle intercommunale et non comme support direct à l'urbanisation ; A travers cette orientation, il s'agit de réduire les risques liés à l'importance du trafic automobile, de limiter les coûts des équipements publics dû à l'allongement des linéaires de réseaux et de prendre en compte les principes du Règlement Départemental de Voirie qui proscrit, en dehors des espaces agglomérés, tout nouvel accès individuel aux parcelles le long de ces voies.

de respecter le rôle de liaisons inter-quartiers pour les voies secondaires et proscrire, de la même manière que pour les voies primaires, toute forme de développement linéaire le long de ces voies. Ainsi, la route des Gûnes, la route de la Petite Rivaux, la route du château d'eau mais également la route des Reynats ou encore la route des Tuilières ont vocation à assurer les échanges à l'échelle du territoire communal et non pas à contribuer au développement linéaire des quartiers existants.

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



² Densité nette : nombre de logements ramené à la surface des parcelles à bâtir, hors espaces collectifs, voiries et espaces verts.

de favoriser un maillage cohérent des voies de desserte à usage local en privilégiant les voies de bouclages aux impasses dans la réalisation de voies nouvelles. Ainsi, dans le cadre des opérations d'aménagement futures, la réalisation de voies nouvelles de desserte devra permettre de limiter, autant que possible, les débouchés individuels de parcelles bâties sur des voies primaires ou secondaires.

Connecter les voies les unes aux autres, leur donner à chacun un caractère identifiable et des points de repère participe à la qualité et à l'identité des aménagements. C'est par ailleurs un facteur important d'économie de linéaire de réseaux.

Maintenir de véritables coupures d'urbanisation entre les quartiers

L'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des voies secondaires interquartiers (Pelon, la Mouline, Le Luc) a conduit à brouiller la lecture urbaine des quartiers traditionnels.

Ainsi, bien que largement fragilisés par ce mode de développement opportuniste, il convient néanmoins de maintenir les coupures d'urbanisation qui existent encore entre le bourg et ces quartiers.

Développer le réseau de liaisons douces pour favoriser la pratique des modes de déplacements piétons et cyclables

La mise en œuvre d'un projet communal de développement durable nécessite d'une part d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents pôles d'attractivité de la commune et d'autre part de maintenir une enveloppe urbaine compacte autour du bourg pour limiter, autant que possible, les déplacements automobiles lors des trajets de courte distance.

A travers le développement du réseau de cheminements doux, il s'agira d'offrir aux habitants de la commune et aux touristes amenés à séjourner dans le secteur, des conditions favorables à la pratique des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

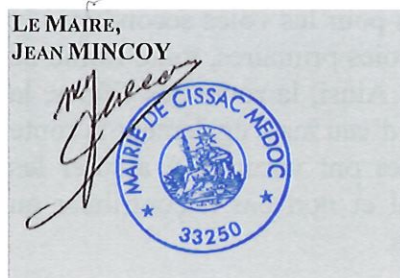
Ainsi, la politique en matière de liaisons douces pourra être appréhendée en s'appuyant sur le réseau du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Les nouveaux secteurs d'habitat devront être reliés au bourg par un maillage de cheminements doux. Les liaisons entre lieu d'habitat et pôles de commerces et services seront ainsi facilitées et sécurisées, ce qui permettra aux futurs résidents d'éviter l'utilisation systématique de la voiture pour les démarches quotidiennes.

Ainsi, dans le cadre de l'aménagement des zones de développement urbain stratégiques (zones AU), il s'agira de prévoir la mise en œuvre de liaisons douces permettant de répondre à un triple objectif d'efficacité, de sécurité et d'agrément. Il conviendra donc de prévoir d'une part la mise en œuvre de liaisons douces fonctionnelles, en intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et d'autre part, la mise en œuvre de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

Promouvoir le développement des communications numériques et des réseaux de distribution d'énergie

La communication numérique est un nouveau mode de communication qui désigne l'ensemble des actions visant à diffuser des messages par le biais d'un média numérique, web, médias sociaux, application mobile ou autres. La communication sur les médias numériques se distingue de la



Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

communication traditionnelle par son évolution constante en termes d'usages et de technologies.

La pratique du télétravail et la dématérialisation des échanges ont été renforcées suite à la récente crise sanitaire ce qui nécessite le renforcement des d'infrastructures numériques à Très Haut Débit (THD).

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Gironde (SDTAN) approuvé en 2012, décline l'objectif de faire bénéficier l'ensemble du département de la Gironde, d'une amélioration des services haut débit (extension du dégroupage, montée en débit, ...) et s'inscrire dans une démarche active de desserte en fibre optique.

Le déploiement d'infrastructures numériques à Très Haut Débit (THD) représente un enjeu majeur pour le territoire du SMERSCOT pour les pôles d'activités économiques définis dans l'armature du territoire, tel que la ZA Beauchêne, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires. A ce titre, le DOO du Scot Médoc 2033 décline une prescription « pour toute réalisation d'infrastructure, routière ou autre, de la pose d'infrastructure d'accueil (fourreaux) de réseaux de communication électroniques, de type fibre optique. »³

La prise en compte dorénavant dans les documents d'urbanisme, des préoccupations relatives au changement climatique, ont conduit à mettre en corrélation les problématiques de modération/ optimisation énergétique et de modération de la consommation foncière grâce en partie au renouvellement urbain.

Face à ce défi, la commune de Cissac-Médoc souhaite prolonger les actions jusque-là entreprises en matière énergétique, à savoir :

Poursuivre les efforts en matière de maîtrise des consommations dans les bâtiments communaux,

Favoriser la performance énergétique des équipements privés en autorisant les architectures bioclimatiques et les dispositifs de production des énergies renouvelables dans les secteurs adaptés sur le plan paysager et urbain.

Favoriser dans la zone d'activités économiques de Beauchêne, le recours à des dispositifs de performance énergétique (bornes de rechargement pour véhicules électriques, ombrières photovoltaïques sur les espaces de stationnement, panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments d'activités...).

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD et les Elus s'accordent sur le fait que les dernières modifications du Code de l'Urbanisme permettant la construction de seulement 103 logements neufs sur une période de 10 ans sur le territoire de la commune est une vraie problématique et peut compromettre la poursuite du bon développement du village, pourtant bien amorcé depuis quelques années.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait les jour et an tel que dessus et ont signé au registre les membres présents

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



³ Orientation thématique # 2- Habiter, travailler / objectif 4-9 Vivre et travailler autrement avec les ressources du numérique : haut débit (HD), Très Haut Débit (THD) et internet mobile (page 70).

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 033-213301252-20220223-2022_2_10-DE

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	19

DATE DE LA CONVOCATION :

6 NOVEMBRE 2024

DATE D'AFFICHAGE :

6 NOVEMBRE 2024

OBJET DE LA DELIBERATION :

2024-11-1-DELIBERATION ARRETANT
LE PROJET DE REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES
DEPOT EN SOUS-PREFECTURE LE :ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU :LE MAIRE,
JEAN MINCOY

LE SECRETAIRE DE SEANCE

Le douze novembre deux mil vingt-quatre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le six novembre deux mil vingt-quatre, conformément aux articles L.2121-10 et 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean MINCOY, Maire.

Présents : Jean MINCOY, Charles QUILLAUD, Raymonde FERRIÉ, Jean-François LATHUILE, Francine MÉLAS, Bernard GARDEY, Alain TISSIER, Pascal MATA, Brigitte SOUM, Thierry GAUTIER, Christophe BILLA, Régis PRIEURET, Nelson SANFINS, Sylvie GAYRAUD et Nathalie CLEMENCEAU.

Pouvoirs :

Tyffanie CAMPAGNE donne pouvoir à Jean MINCOY

Sylvie PEREZ donne pouvoir à Francine MELAS

Cécile MALLARD donne pouvoir à Bernard GARDEY

Elisabete do Ceu LECOMTE-BAERT donne pouvoir à Jean-François LATHUILE

Secrétaire de séance : Jean-François LATHUILE

Par délibération du 18 juin 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

La volonté exprimée était d'élaborer un nouveau document d'urbanisme ambitieux et volontariste en matière de développement durable, de mieux maîtriser la croissance de notre commune et d'intégrer les objectifs règlementaires et les différentes lois en matière d'urbanisme.

En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

A travers la révision du PLU, il apparaît donc nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Dans cet esprit, les orientations retenues au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concernent :

- Les principes de protection de l'environnement et du paysage et la prise en compte des risques naturels et des nuisances,
- Les principes de développement et de renouvellement urbains,
- Les principes de fonctionnement urbain et de lutte contre le changement climatique

Ces orientations ont fait l'objet d'un débat lors du Conseil Municipal du 23 février 2022.

Le projet de PLU soumis au conseil municipal permet de mettre en œuvre les différents objectifs et orientations qui ont été définis. Ainsi, cela se traduit dans le projet de PLU par :

- La définition des besoins (en matière de population à accueillir, de nouveaux logements, de transport, de voirie, d'équipements publics ...),
- L'organisation du développement urbain et de sa programmation dans le temps,
- La protection des milieux naturels et des secteurs agricoles et forestiers.

Le projet de révision du PLU s'articule donc autour de trois objectifs indissociables :

- Permettre un projet d'aménagement d'ensemble sur le secteur situé à l'arrière du cimetière et renforcera la mixité urbaine et sociale du parc de logement communal
- Améliorer le cadre de vie des cissacais
- Développer l'attractivité et favoriser la solidarité territoriale.

L'arrêt du projet de PLU permettra de poursuivre la procédure de révision par une phase de consultation des Personnes Publiques Associées d'une durée de trois mois puis par l'organisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois.

Ce projet de PLU est ainsi susceptible d'évoluer en fonction des avis des différents services et des contributions lors de l'enquête publique.

Bilan de la concertation :

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le

ID : 033-213301252-20241112-2024_11_1-DE

Préalablement à l'arrêt du projet de PLU, celui-ci a fait l'objet d'une large concertation, conformément aux dispositions de la délibération prescrivant la révision du PLU.

Ainsi, en plus de la publication légale, les différents éléments de la révision du PLU ont été repris par voie d'affichage en mairie, sur l'application Panneau Pocket (application mobile d'informations et d'alertes) et sur le site internet de la commune.

Enfin, une réunion des Personnes Publiques Associées a été organisée, en mairie de Cissac-Médoc, le 07 mars 2024.

Le projet de PLU a été examiné par la commission Urbanisme lors des séances de réunions de travail des 11 mars et 22 avril 2021, 31 mars, 22 septembre et 20 octobre 2022, du 25 mai 2023 et du 7 mars 2024.

Dès le lancement des études, un registre destiné aux observations a été mis à disposition de la population en mairie de Cissac-Médoc afin de permettre aux habitants et acteurs du territoire d'inscrire leurs observations et de participer activement à la révision du PLU.

Le registre de concertation compte 38 observations.

Il a été précisé à la population que les requêtes inscrites dans ce registre de concertation ne recevraient pas de réponses individualisées, mais seraient prises en compte de façon globale tout au long de l'élaboration du document. Dans le cas de demandes arrivées trop tardivement et n'ayant donc pas pu être intégrés au document, les personnes ont été informées de la tenue ultérieure d'une enquête publique et ont été invitées à y participer.

La grande majorité des observations consignées dans le registre, soit 36 observations, concernent des demandes de (re)classement de parcelles en zones constructibles.

Il est important de souligner que les décisions de délimitation des zonages n'ont pas été guidées par des demandes individuelles visant à servir des intérêts privés, mais par des choix politiques d'aménagement du territoire dans un cadre réglementaire strict. En effet, les décisions de zonage sont prises dans le respect des législations en vigueur et l'obligation de compatibilité avec divers documents supra-communaux (Scot Médoc 2033, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, etc...). Dans ce processus, les dispositions réglementaires ont été scrupuleusement prises en compte lors des décisions de délimitation des zones constructibles.

En outre, la loi climat et Résilience, promulguée en Août 2021 en plein processus de révision du PLU, a renforcé la tendance à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conduisant ainsi à une réduction encore plus drastique des terrains constructibles.

26 demandes n'ont pas été satisfaites dans le projet de révision du PLU. En effet, la plupart de ces demandes concernent des terrains situés en extension de zones urbaines, en bordure de routes ou dans des secteurs isolés de toute urbanisation, loin des équipements et des réseaux. Ces demandes n'ont ainsi pas pu recevoir de suite favorable en raison de leur incompatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, qui vise, notamment, à prioriser le développement urbain à l'intérieur ou en continuité des enveloppes urbaines existantes.

10 demandes ont cependant pu être satisfaites du fait d'une situation favorable au regard des orientations du PADD, autorisant ainsi le (re)classement de leur terrain en zone constructible.

En ce qui concerne 2 demandes de suppression d'EBC. L'une a pu être satisfaite car ce classement concernait deux parcelles en zone urbaine. L'autre demande n'a pas pu être satisfaite en raison de la qualité paysagère des boisements concernés.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14, L.103-2 et R.153-3,
Vu la délibération du 18 juin 2020 prescrivant la révision du PLU,
Vu la délibération du 23 février 2022 prenant acte du débat sur le PADD,
Vu le projet de PLU mis à disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme,

Considérant que le projet de PLU est conforme aux objectifs énoncés et aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis aux Personnes Publiques Associées,

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le

ID : 033-213301252-20241112-2024_11_1-DE

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 18 juin 2020,

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Considérer comme favorable et approuver le bilan de la concertation.
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Soumettre pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées définies aux articles L132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, notamment au Préfet de département, à l'autorité environnementale, au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au Président du SMERSCOT et aux communes limitrophes.
- Préciser que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet révision du PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public lors d'une enquête publique.
- Préciser que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Considère comme favorable et approuve le bilan de la concertation,
- Arrête le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Soumet pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées définies aux articles L132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, notamment au Préfet de département, à l'autorité environnementale, au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au Président du SMERSCOT et aux communes limitrophes,
- Précise que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet révision du PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public lors d'une enquête publique,
- Précise que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le

ID : 033-213301252-20241112-2024_11_1-DE

Fait les jour et an tel que dessus et ont signé au registre les membres présents

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



LE SECRETAIRE DE SEANCE

A handwritten signature, likely of the Secretary of the Council, written in black ink.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le

ID : 033-213301252-20241112-2024_11_1-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

33250

République Française

SEANCE DU 17 JUILLET 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	16

DATE DE LA CONVOCATION :
10 JUILLET 2025DATE D’AFFICHAGE :
11 JUILLET 2025

OBJET DE LA DELIBERATION :
2025-07-1-DELIBERATION
APPROUVANT LA REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET
DU PERIMETRE DELIMITE DES
ABORDS (PDA)

ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES
DEPOT EN SOUS-PREFECTURE LE :ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU :LE MAIRE,
JEAN MINCOY

LE SECRETAIRE DE SEANCE

Le dix-sept juillet deux mil vingt-cinq à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le dix juillet deux mil vingt-cinq, conformément aux articles L.2121-10 et 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean MINCOY, Maire.

Présents : Jean MINCOY, Charles QUILLAUD, Raymonde FERRIÉ, Jean-François LATHUILE, Francine MÉLAS, Bernard GARDEY, Brigitte SOUM, Sylvie PEREZ, Christophe BILLA, Régis PRIEURET, Nelson SANFINS, Sylvie GAYRAUD, Cécile MALLARD et Nathalie CLEMENCEAU.

Pouvoirs :

Alain TISSIER ayant donné pouvoir à Nelson SANFINS
Thierry GAUTIER ayant donné pouvoir à Jean MINCOY

Absents : Pascal MATA, Elisabete do Ceu LECOMTE-BAERT et Tyffanie CAMPAGNE.

Secrétaire de séance : Jean-François LATHUILE

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153-21 et suivants, R.153-20 et suivants ;
VU le code du patrimoine et notamment les articles L.621-31 et R.621-93 ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020-6-18-10 en date du 18 juin 2020 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation,
VU la délibération n° 2022-2-10 prise en conseil municipal de Cissac-Médoc, en date du 23 février 2022, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
VU la délibération en date du 12 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU et donnant un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords ;
VU les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, en application des articles L.153-16 modifié, L.153-17, R.153-4 et R.153-5,
CONSIDÉRANT que les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC) n'ayant pas formulé de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet de plan, sont réputés favorables,
VU l'arrêté en date du 24 février 2025 mettant le projet de révision du PLU et le projet de périmètre délimité des abords à l'enquête publique ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 mars au 22 avril 2025,
VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 14 mai 2025 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur le projet de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA),
CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique et que les avis des PPA/PPC nécessitent d'apporter quelques modifications au Plan Local d'Urbanisme (PLU) (cf. « réponses aux observations des PPA » et « Mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire-Enquêteur » en annexes),
CONSIDÉRANT que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),
CONSIDÉRANT que les projets de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Périmètre Délimité des Abords (PDA), tel qu'ils sont présentés au conseil municipal, sont prêts à être soumis à leur approbation, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

ID : 033-213301252-20250717-2025_07_1-DE

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cissac-Médoc tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- APPROUVE le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Cissac-Médoc tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- DIT qu'en application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois à la Mairie de Cissac-Médoc. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.
- DIT que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Cissac-Médoc, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune.
- DIT que la présente délibération et les dispositions en résultant ne seront exécutoires qu'après transmission au sous-préfet de Lesparre-Médoc et accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait les jour et an tel que dessus et ont signé au registre les membres présents

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

ID : 033-213301252-20250717-2025_07_1-DE

LE MAIRE,
JEAN MINCOY



LE SECRETAIRE DE SEANCE