



15 MARS 2016

**Extrait du Registre  
Des  
Délibérations**

Publié ou notifié  
Le :

le Président,

15 MARS 2016

L'an deux mille seize

Le 09 Mars à 18 heures 00

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Val de Virvée, au Centre de Loisirs Sans Hébergement Aubie et Espessas, 9 rue du Cros, sous la présidence de Monsieur DUMAS Alain, Président de séance.

Date de convocation le 03 Mars 2016.

DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 21

NOMBRE DE VOTANTS : 24

**Objet : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE CEZAC**

Présents : 21

**AYMAT Pascale, BASTIDE Jacques, BORRELLY Marie Claire, BOURSEAU Christiane, BRIDOUX-MICHEL Nadia, BRUN Jean Paul, COURSEAUX Mickael, DUMAS Alain, GUINAUDIE Sylvain, JEANNET Serge, LARRIEU Josette, LAVAUD Véronique, LOUBAT Sylvie, MANSUY Ludovic, MERCADIER Armand, MIEYEVILLE Georges, MONSEIGNE Célia, RAYNAL Vincent, SAGASTI Sylvie, SALLES-CLAVERIE Catherine, TABONE Alain.**

Absents excusés ayant donné pouvoir : 4

**DUMONT Éric pouvoir à Arnaud BOBET, MABILLE Christian pouvoir à SAGASTI Sylvie, PILARD Christophe pouvoir à LAVAUD Véronique, RODRIGUEZ Nathalie pouvoir à Serge JEANNET**

Absent excusé : 1

**BOBET Arnaud**

Absent : 1

**GRASSIAN Frédérique**

Secrétaire de séance : Armand MERCADIER

La commune de Cézac a prescrit, par délibération du 5 juin 2015, une modification de son PLU, approuvé le 29 mars 2013. Par courriel en date du 9 février 2016, le Maire de Cézac a transmis le projet de modification à la Communauté de communes du Cubzaguais pour avis, au titre du SCoT du Cubzaguais.

Le projet de modification simplifiée a pour objectifs :

- D'adapter le PLU aux évolutions légales, et plus précisément de mettre le règlement en conformité avec la loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- De mettre en œuvre les possibilités offertes par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014, à savoir autoriser des extensions de bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), lorsque cette extension ne compromet pas l'activité agricole et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages du site ;
- De permettre le changement de destination de bâtiments agricoles en application des dispositions de l'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme ;
- De rectifier des erreurs matérielles de positionnement de deux Emplacements Réservés (ER).

Les documents modifiés sont le Règlement et le Plan de Zonage.

## I. MODIFICATIONS DU REGLEMENT

- **Modification de l'article UB6, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer**

Il s'agit de disposer d'un corps de règles différent entre les constructions principales et les annexes isolées de la construction principale. La modification vise à permettre aux annexes de type garage de s'implanter dans un retrait supérieur à 5 mètres et ainsi débloquer certains projets sur des parcelles de largeur limitée ou soumises à des contraintes d'accès.

Les exceptions à la règle fixée sont également simplifiées et complétées :

- Lorsqu'une unité foncière présente une configuration atypique ou complexe ;
- Pour les piscines.

- **Modification de l'article A2, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Deux nouveaux chapitres sont intégrés à l'article A2 afin de permettre l'extension des constructions existantes non liées et nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination de bâtiments agricoles.

Afin d'encadrer les possibilités d'évolution de ces constructions existantes, la limitation de surfaces de plancher définie à l'article N2 est reprise.

- **Modification de l'article N2, occupations du sol soumises à des conditions particulières**

L'objet des modifications est le même que pour l'article A2.

En outre, concernant le secteur Nt, le libellé « surface de plancher » se substitue aux termes « surface hors œuvre brute ». Pour ce secteur spécifique à vocation touristique, les possibilités d'extension sont fixées de manière moins restrictive qu'au sein des zones N et A.

## II. MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE

- **Modifications liées à des erreurs matérielles :**

LE SERVICE DE LA MAIRIE  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

15 3 2016

Publié ou notifié le Président,  
Le :

15 MARS 2016

Rectification de deux erreurs matérielles de positionnement d'Emplacements Réservés (pour la mise en place de postes incendie de secours).

- **Modifications liées au repérage de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Le Plan de Zonage repère désormais 6 constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (situées au Grand Village Est, au Petit Sabourin, à la Baronnerie, le long de la RD 249, à Méthée et à Séguin).

\*\*\*

Considérant que les modifications opérées visent essentiellement à adapter le PLU aux dernières évolutions législatives, ainsi qu'à corriger des erreurs matérielles,  
Considérant qu'elles n'ont pas d'impact sur les enjeux et orientations du SCoT du Cubzaguais,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Cézac.

Pour: 24  
Contre : 0  
Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le : 15 MARS 2016

Publiée le : 15 MARS 2016

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

15 MARS 2016

Publié ou notifié le Président,

Le :

15 MARS 2016

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac  
Le 10 Mars 2016.

Le Président,

A.DUMAS.

