

COMMUNE DE BOULAZAC ISLE MANOIRE

Délibération n° 2019_04_098

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux valant programme local de l'Habitat et plan de déplacement urbain : Arrêt / Avis de la commune

Nombre de membres du conseil	
En exercice	77
Présents	41
Votants	49
Pouvoirs	8

L'an deux mille dix neuf, le vingt neuf avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, au lieu habituel de ses délibérations, en l'Hôtel de Ville, Salle Polyvalente, sous la présidence de Monsieur Jacques AUZOU, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : Le 19 Avril 2019

ETAIENT PRESENTS :

Mr Jacques AUZOU, Mme Liliane GONTHIER, Mr Jean-Pierre PASSERIEUX, Mr Serge RAYNAUD, Mme Ghislaine LUDMANN, Mr Jean- François PINSON, Mme Chantal ROUBINET, Mr Bernard Henri SUBERBERE, Mme Murielle POUGET, Mr Jean-Marie MONTAGUT, Mr Patrick BONHOURE, Mr Pierre TOUZOT, Mme Christiane PASQUET, Mr Gérard BLONDEL, Mr Jean-François BRIAND, Mme Nathalie BRUNETEAU, Mme Valérie CORNU, Mr Daniel DOUGNAC, Mme Martine DOYEN, Mr Driss DRIOICHE, Mr Nicolas DURU, Mr Christophe DUTIN, Mr Jamel FALLOUK, Mr Pascal FEVRIER, Mr Pascal FURELAUD, Mme Janine GIRARDEAU, Mr Philippe LABORY, Mr Frédéric LESUEUR, Mme Sylvie LONGUEVILLE PATEYTAS, Mme Josette PACAUD, Mr Jean Raoul PICHARDIE, Mr Jérémy PIERRE-NADAL, Mme Janique PLU, Mme Isabelle PORRET, Mr Michel RIEM, Mme Karine SAUVAGE, Mr Jean-Claude SIMON, Mr Boris VOIRY, Mr Gilles NEDONCELLE, Mme Bernadette SALINIER, Mr Frédéric VEZIGNOL

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mr Alain COURNIL à Mme Murielle POUGET
Mme Karine BARTHELEMY à Mr Jérémy PIERRE-NADAL
Mr François DESSAGNE à Mme Chantal ROUBINET
Mme Annick DURIEUPEYROU à Mr Pierre TOUZOT
Mme Odile LABROUSSE à Mme Isabelle PORRET
Mr Charles MARRANT à Mr Jamel FALLOUK
Mme Marie Line VIAL à Mr Daniel DOUGNAC
Mr Nicolas BEAUMONT à Mme Bernadette SALINIER

EXCUSE(S) OU ABSENT(S) :

Mme Eliane BISSOULET, Mr Bertrand BEAUSSOUBRE, Mme Catherine BEZAC-GONTHIER, Mme Brigitte CLOAREC, Mme Michèle ELOI, Mme Delphine FAURE, Mr Nicolas GALINAT, Mr Bernard GUILLE, Mme Emma LAIR-HENRY, Mr Xavier MAGNE, Mme Anabela MARQUES, Mr Sébastien MARTIN, Mr Jean-Roland PRADELOU, Mme Claire REVEIL, Mme Nathalie RICHERT, Mme Solange SAUNIER, Mme Thérèse TAUREAU, Mme Delphine VARAILLAS, Mr Laurent BEGOUT, Mme Bérangeère BOUGEON, Mr Philippe COUSTILLAS, Mr Jacques CRAMAREGEAS, Mme Gwladys DUQUENOY, Mr Emmanuel LENTIGNAC, Mme Marie-Claire MONTEIL, Mme Clémence PETIT, Mme Nadine QUEYROI, Mr Benjamin SOUKUP

Monsieur Pascal Février a été élu secrétaire de séance

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants, L 103-2, L 103-6 et L 104-2 ;

Vu l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la délibération n°DD077-2015 du 25 juin 2015 transférant au Grand Périgueux l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux, valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacement urbain (PDU).

Considérant le débat relatif au projet d'aménagement et de développement durables du PLUi conforme à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant la large concertation du public effectuée conformément aux délibérations du 26 novembre 2015 et du 1^{er} juillet 2017 ;

Vu la délibération DD002-2019 du 24 janvier 2019, la Communauté d'Agglomération qui décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

[https://www.grandperigueux.fr/Amenagement-du-territoire-et-Urbanisme/L-urbanisme2/Le-Plan-Local-d-Urbanisme-intercommunal-du-Grand-Perigueux/Documents-du-projet-de-PLUi/\(language\)/fr-FR](https://www.grandperigueux.fr/Amenagement-du-territoire-et-Urbanisme/L-urbanisme2/Le-Plan-Local-d-Urbanisme-intercommunal-du-Grand-Perigueux/Documents-du-projet-de-PLUi/(language)/fr-FR)

Les communes de l'Agglomération peuvent faire part de leur avis par délibération en Conseil Municipal jusqu'à trois mois après la date de notification de celui-ci.

Après étude du PLUi avec les conseillers municipaux, un avis favorable est émis. Il est cependant demandé qu'un certain nombre de modifications soient apportées.

I/ MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT A APPORTER EN SECTEUR 1 :

- Le règlement impose aujourd'hui une hauteur de clôture à 1m30 en transparence et sans brise vue possible sur les voies publiques. Il est demandé que les clôtures puissent déroger à cette règle selon la typologie des clôtures existantes dans l'environnement proche.

- Le règlement prévoit les extensions des constructions existantes avec une liste restreinte de matériaux imposés. Il est souhaité que le règlement puisse permettre les extensions dans une typologie de matériaux permettant de reproduire à l'identique.

- Laisser la possibilité à la commune d'interdire, suivant le secteur, les toitures à une pente.

- Le règlement ne permet pas explicitement l'utilisation de matériaux tels que le zinc ou le bac acier pour l'édification des toitures. Il est demandé de les rajouter à la liste.

- A ce jour, le règlement ne permet pas aux annexes l'utilisation de matériaux différents de celui de l'habitation principale. Il est souhaité de pouvoir réglementer les constructions annexes de telle manière à utiliser des matériaux différents de ceux utilisés pour la construction principale.

- Le règlement impose qu'en secteur UB et UBa, les constructions soient édifiées sur au moins l'une des limites séparatives. Il est demandé de supprimer cette obligation.

- En zone Ub dans le secteur 1, le recul par rapport aux voies publiques impose aujourd'hui un respect d'alignement des constructions implantées sur les parcelles limitrophes des limites séparatives latérales. Nous souhaitons, tout comme le règlement en zone Ub du secteur 2, qu'une dérogation soit possible en cas de difficulté avérée à respecter la règle (topographie...).

- En Zone UC, permettre la construction de dépendances en limites séparatives.

- En UY : ne pas réglementer la hauteur afin de ne pas exclure les projets d'implantation des entreprises.

- Ne pas imposer du stationnement en zone Ub. En effet, la forme urbaine et dense de la zone Ub ne permet pas forcément la réalisation de stationnement en partie privative.

- Dans les zones denses (Ua, Ub et Uc) : problème du traitement des espaces associés au stationnement. Il est souhaité d'être moins restrictif en supprimant le fait d'imposer l'implantation d'arbres par tranche de stationnement.

II/ SUJETS RELEVÉS AU SEIN DES COMMUNES :

Il est souhaité que les constructions identifiées dans le cadre de la modification numéro 1 du PLU (Macronnisation) , validée en Conseil Communautaire par Délibération du Grand Périgueux le 8 février 2018, soient reportées sur le PLUi.

1) SAINT LAURENT SUR MANOIRE :

- **Changements de destination à intégrer :** La Faye – parcelle B1204 (Zone A)

- **Modification de Zonage :**
 - Future piscine – parcelles 439 B 1092,1094,1095,1096,1097,1098,1650,1651,1652,1653 : (cf plan 1) : passer la zone située au-dessus en UM

- Zone NP - Parcelle A707- : le terrain sur la branche de Niversac à classer en zone N de façon à mettre la création d'ouvrages hydrauliques
- Zone 2AU de la Daudie à reprendre sur le zonage du périmètre de la déclaration du projet

2) BOULAZAC

- Changements de destination à intégrer

- Lieu-dit Les Combes : parcelle AS70 : grange
- Lieu-dit le Chatelou : parcelle AS 353 : propriété Chaumont
- La Filolie nord : parcelles AW 47 et AW 52
- Les Rebières : parcelle BC12
- Champ de Marsicou : parcelle BK 5
- Champ Branchier : BK 12 + BK 23 + BW 76
- Prairie moulin du Treuil : BK 90
- Les Combes : BN 38

- Modification de Zonage :

- Passer l'ensemble des zones UB en UC. En effet, la taille des terrains et la typologie des secteurs permettent une implantation sans imposer une construction en limite séparative.
- S'assurer que le règlement en zone N permet le développement de projet agricole ou de ferme pédagogique.
- Passer les parcelles AV257-AV260 ainsi que les parcelles AV247 et AX91 pour partie en zone agricole. L'objectif étant de permettre la construction d'annexes agricoles autour de l'ancien corps de ferme situé Chemin du Cros
- Plaine de Lamoura : passer le zonage NL en NE (plan 2) : partie de la parcelle 053 AZ 105
- Supprimer les 2 poches inscrites en N : les passer en NL sur la plaine de Lamoura (Plan 3) : parcelles 053 AZ 28, et une partie des parcelles 053 AZ 25 et 26
- Maisons rue Yvon Delbos à sortir du périmètre de la zone de projet : parcelles 053 AH 67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79
- Groupe scolaire Joliot Curie + terrains Dubois (terrain foot et tennis) Cité Bel Air : zonage à passer en UE (Plan 4) parcelles 053 AA 84-86-87-88-89-468-469-470-471-472-473-475
- Centre Ailhaud Castelet : à passer en UM : parcelles 053 AC 138-139

- Garage Magot + station lavage : à passer en UM : parcelles 053 AO 59-167
- Cimetière du Frondal : à passer en NE – parcelle 053 BM 19
- ZAC Epicentre : périmètre à reprendre en fonction du dossier de création de la ZAC
- Afin de contribuer à la diversification de l'offre de logements sociaux sur la commune, il est souhaité que les parcelles cadastrées AS 0075, 0076, et 00 77 sur la zone de Pey Harry à Boulazac soient reclassées en zone urbaine. En effet, le Grand Périgueux Habitat souhaite réaliser une opération sur ce secteur. Il s'agit donc de supprimer l'Espace Boisé Classé, la zone N, ainsi que l'ER n°2.

- Emplacements réservés :

- Supprimer l'ER 40 à Lesparat
- Supprimer l'ER 46 dans la plaine de Lamoura
- Supprimer la pointe de l'ER 44 (Maison St Martin)
- Supprimer l'ER n° 2 – Pey Harry

3) ATUR

- **Changements de destination à intégrer** : reprendre le dossier CDPENAF
- **Modification de Zonage** : bourg classé en Uba : à passer en UE

4) SAINTE MARIE DE CHIGNAC

- Changements de destination à intégrer :

- Le Moulin de Capelot – parcelle 447 A 45
- Le Moulin de la Ledre - parcelles 447 A 13 – 518
- Les Chais du Taboury -parcelles 447 B 731 -732 - 733

- Modification de Zonage :

- Moulin de la Forges : à passer en UT (actuellement en N) + Droit de préemption : parcelles 447 A 146-147
- Stèle de la rivière basse : à passer en ER – une partie de la parcelle 447 B 606
- ER n°4 à Clavieras : supprimer la surlargeur (Plan 5)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de donner un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations énoncées dans la présente délibération au projet de PLUi valant programme local d'habitat et plan de déplacement urbain arrêté, du Grand Périgueux.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération .

Le caractère exécutoire du présent acte.

Affiché le 30 Avril 2019

Transmis en Préfecture le :

Id Préfecture :

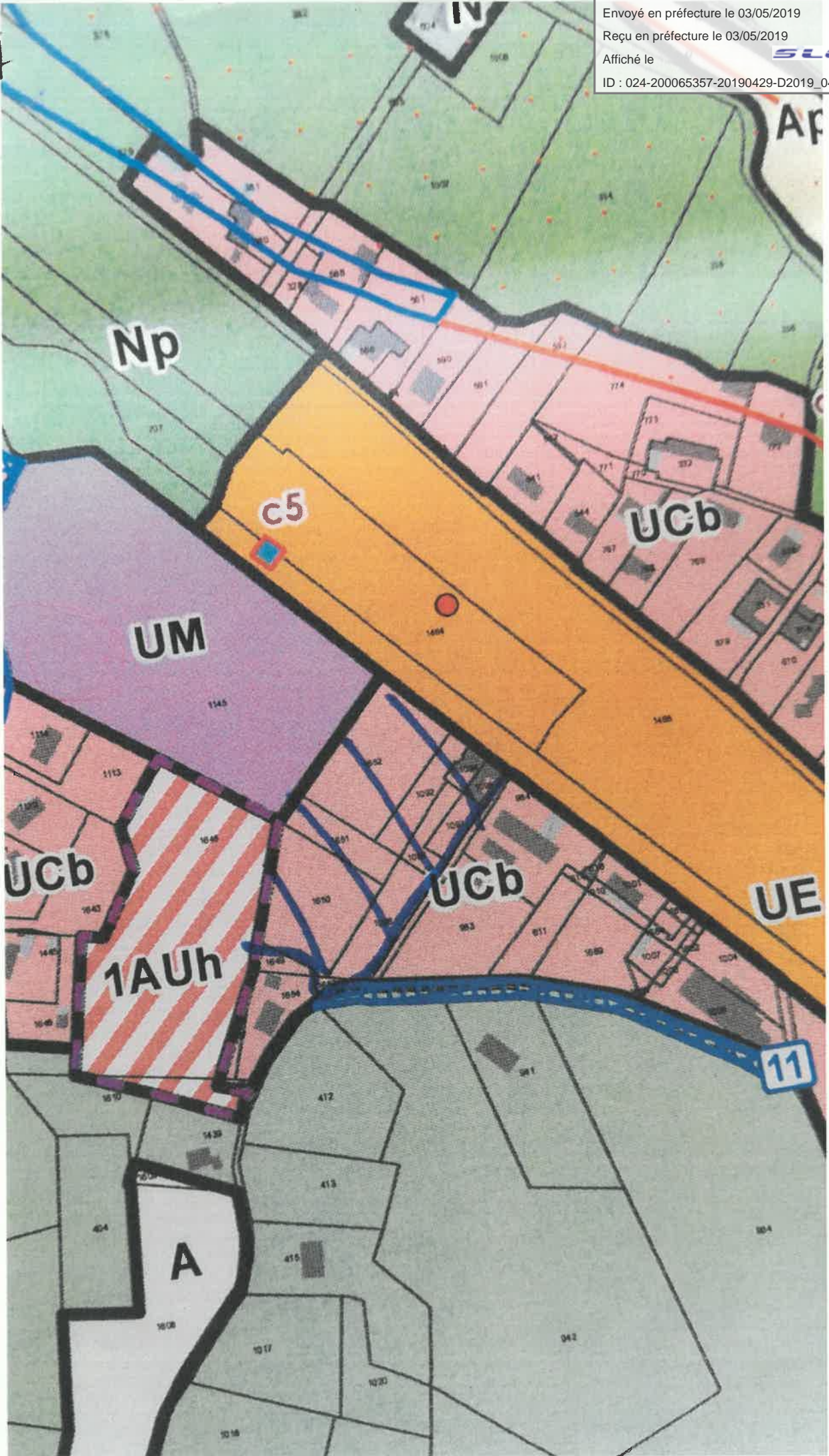
Le Maire
Jacques AUZOU



Piscine
St Laurent

①

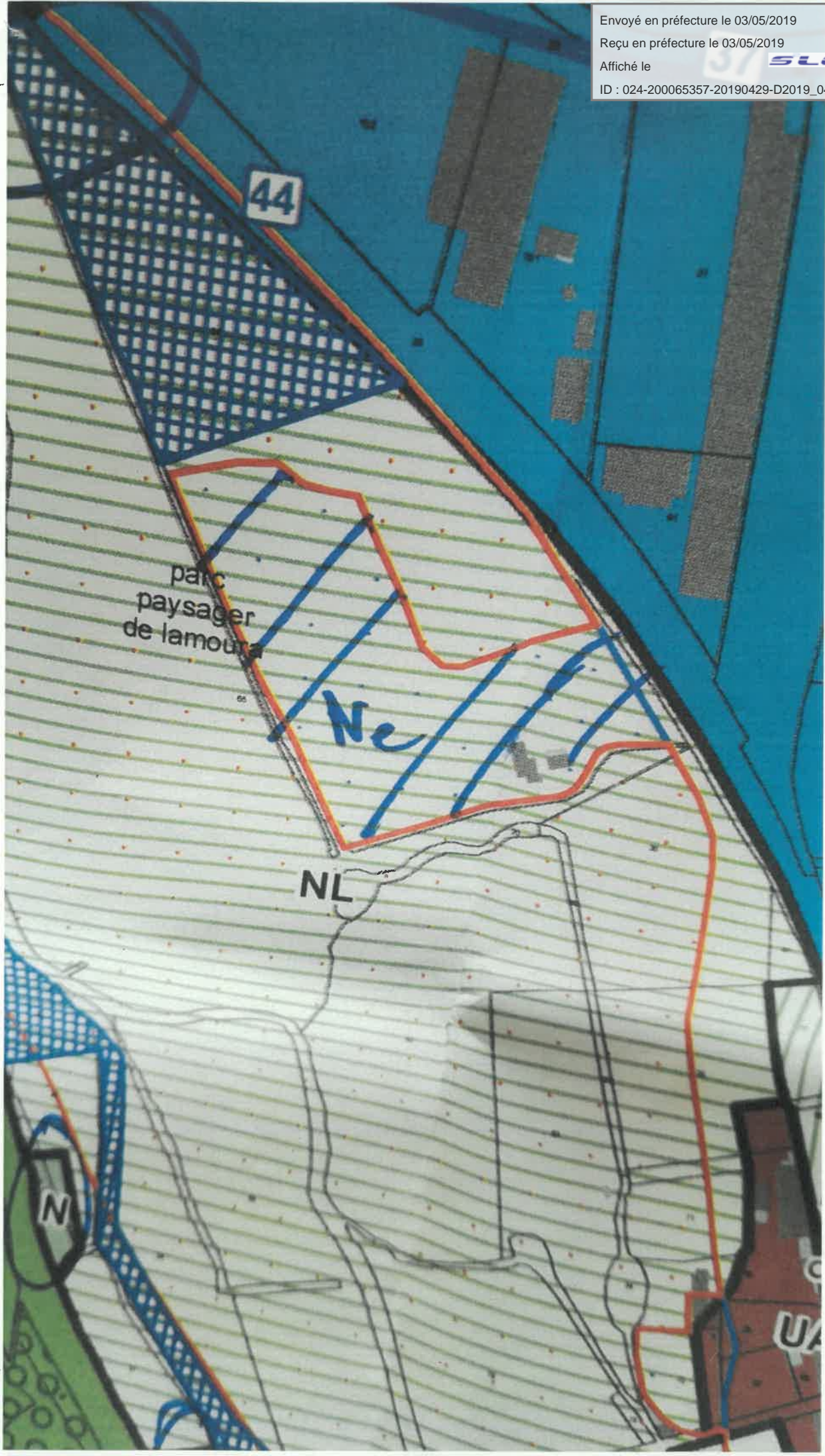
Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE



Lamoura
NL-oNe

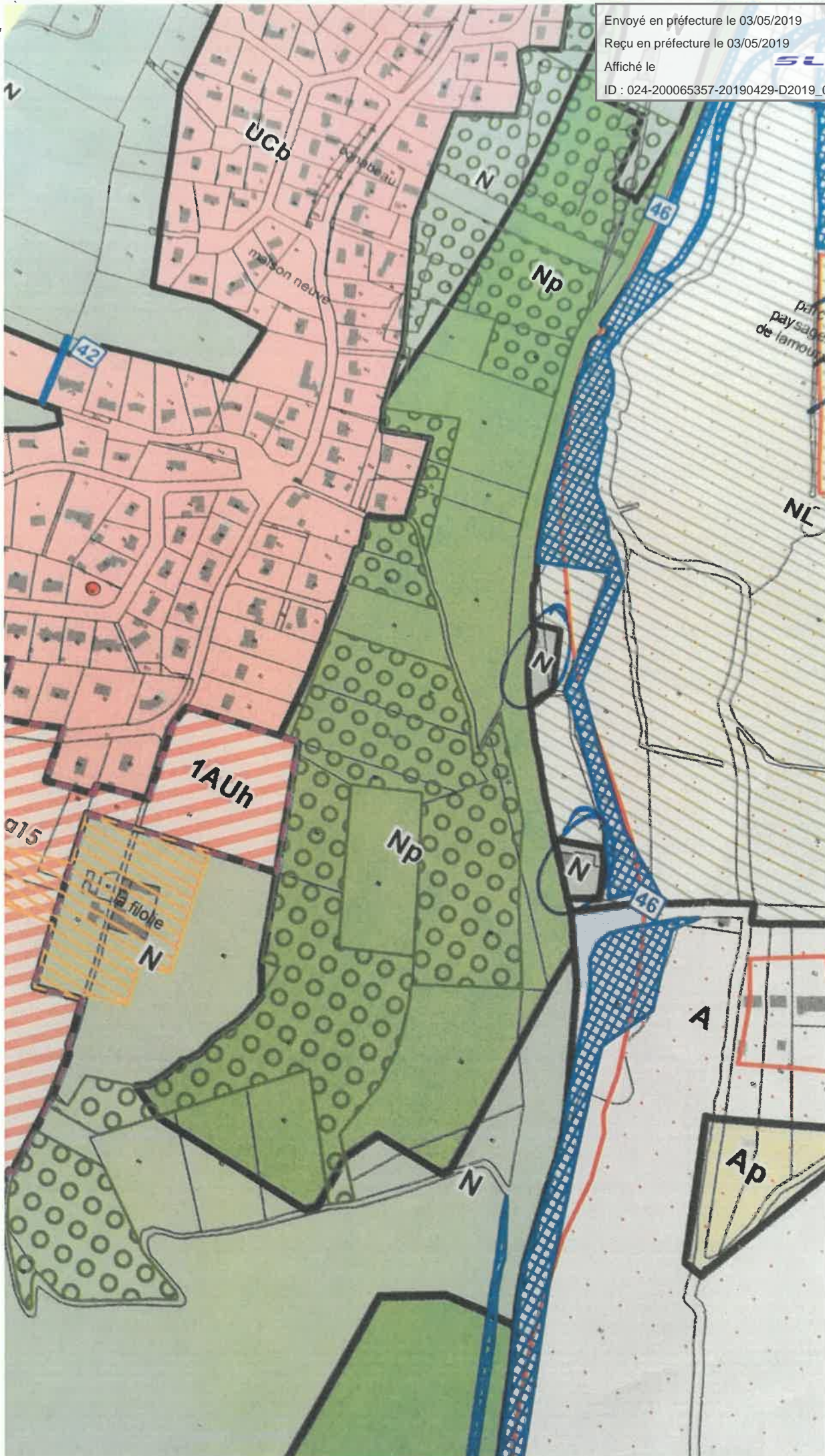
(2)

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE



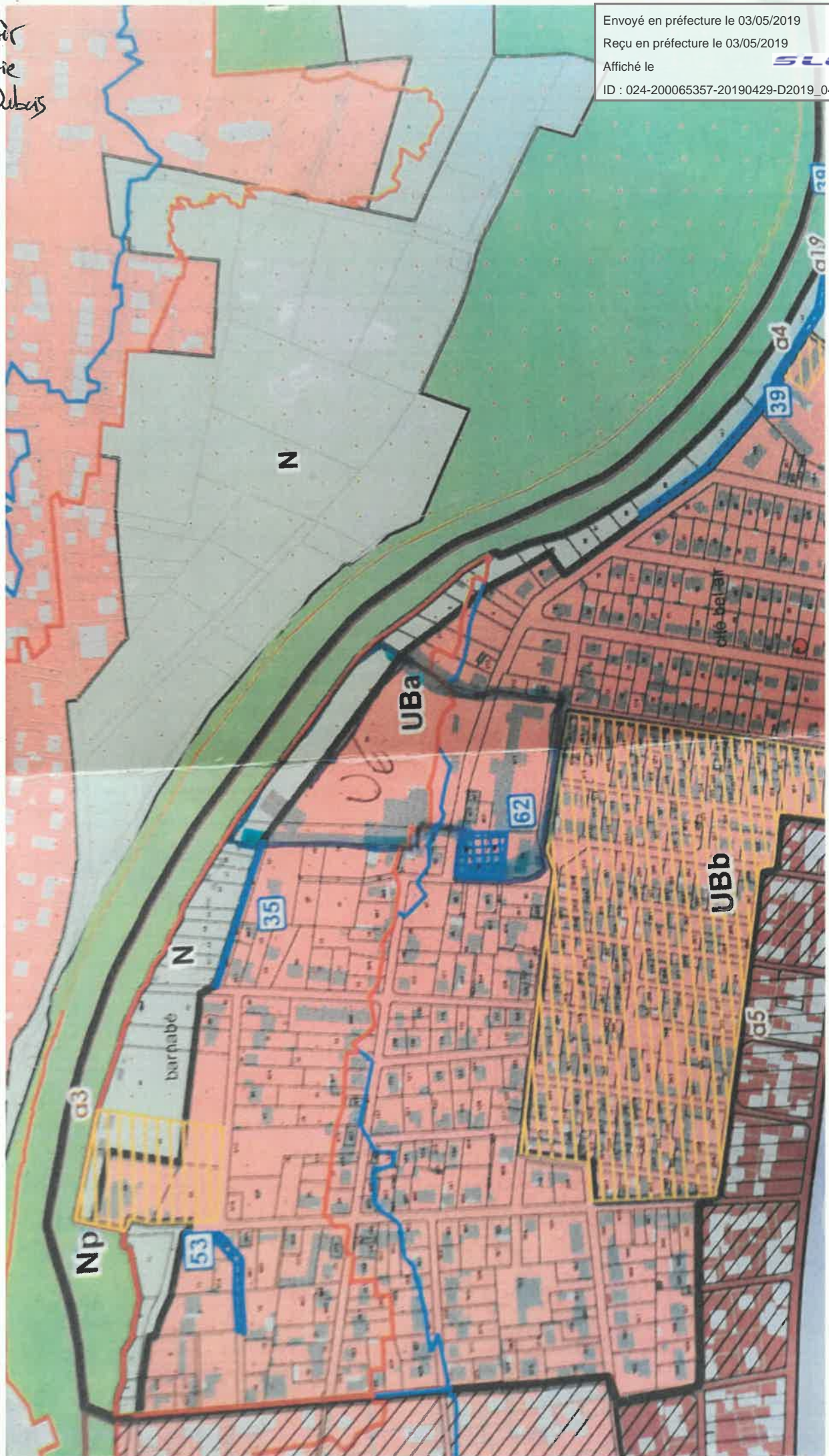
Lamoussa
③

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE

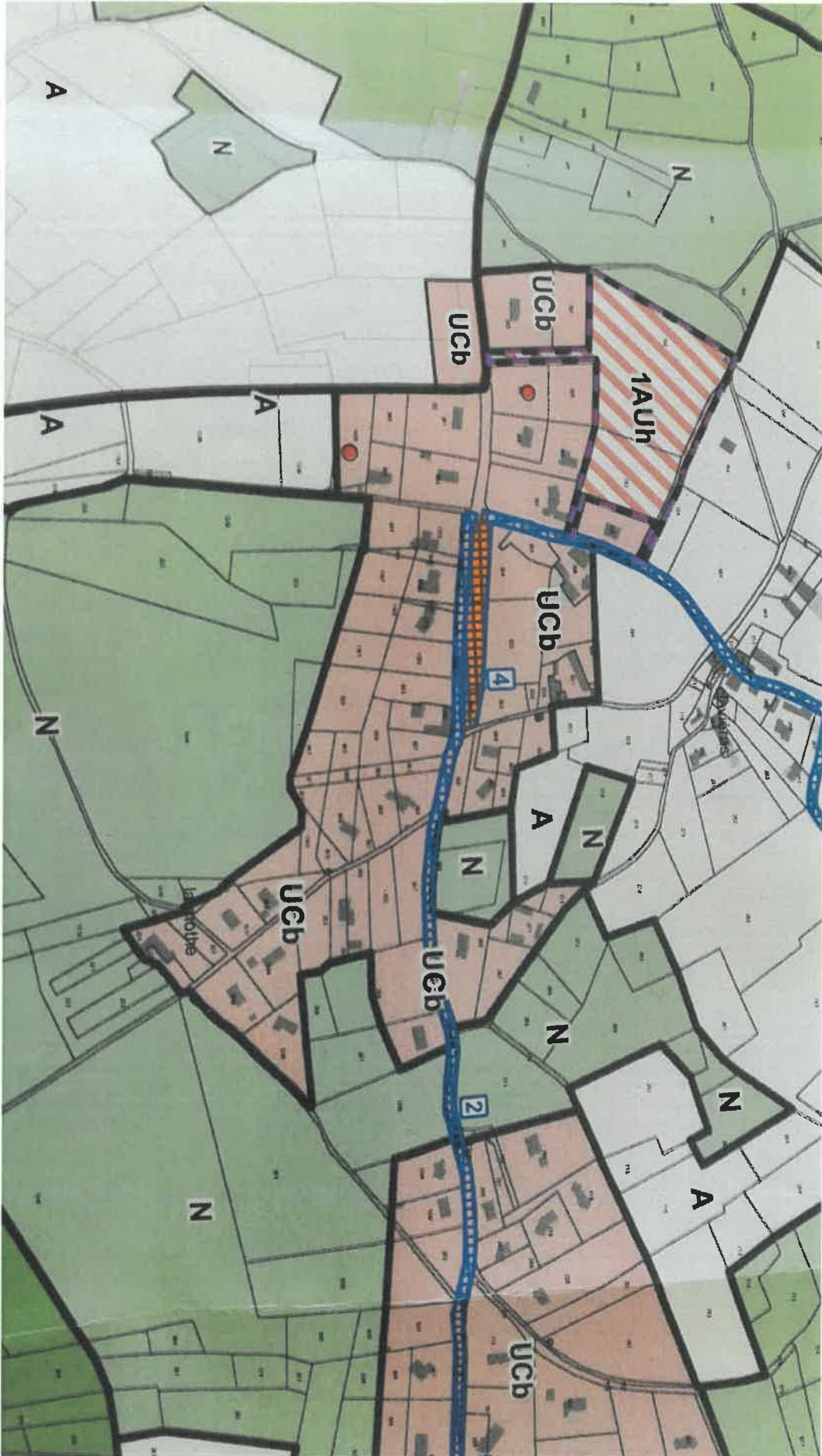


Cité Bel Air
Solist Curie
Terrain Dubois
(4)

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE



5



ER = supprimer la voirie