

LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD024-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	58
Votants	67
Pouvoirs	9

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux
le 2 février 2018

LE 8 février 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE D'ATUR

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, FAURE, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MAXHEIM-MALARD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOUIILLER, SALOMON.

MM. LE MAO, MOTTIER, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, PROTANO, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, RIGAUD, MERILLOU, BARBANCEY, DUNOYER, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, LOURD, GRELLETY, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, GENDRE, GEORGIADIS, DUCENE, CACAN, MONTORIEL.

ABSENTS :

Mmes : KERGOAT, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, MONTEIL-MAYAUD, DORET, DECABRAS.

MM. : BUISSON, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, BREAU, CURNIL, RAYNAUD, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, DENIS, LE PAPE, PUYRIGAUD, AUDI, CIPIERRE, COUDERC, MOSSION, LE VACAON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, REYNET, COLBAC, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. CURNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. MARTINEAU
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. AUDI	Pouvoir à	M. AUZOU
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY
M. MACARY	Pouvoir à	Mme DARTENCET
Mme PAUL	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
Mme DORET	Pouvoir à	M. LARENAUDIE
Mme ROUX	Pouvoir à	M. DUCENE

OBJET : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DELEGUEE D'ATUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant que depuis le 1er octobre 2015, le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine. A ce titre, il est compétent pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux, jusqu'à ce que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soit approuvé. La maîtrise d'ouvrage est ainsi assurée par le Grand Périgueux, mais l'ensemble du travail est mené avec la commune.

Que dans le cadre du projet de mandat 2014-2020, le Grand Périgueux donne une priorité aux déplacements en travaillant à la fois sur l'amélioration des transports en commun et la fluidification du réseau routier. L'une des idées principales consiste en un renforcement des itinéraires existants afin d'en faire des circuits alternatifs de contournement de l'agglomération, les itinéraires alternatifs, ce qui suppose leur confortement, leur aménagement et leur sécurisation. C'est dans cet objectif qu'une opération d'aménagement et de sécurisation du Carrefour du Pic, situé sur la commune déléguée d'Atur est envisagée.

Que néanmoins, ce projet d'aménagement n'est pas compatible avec le PLU de la commune déléguée d'Atur. En effet, la zone considérée pour cette opération est actuellement classée en zone naturelle (N) et est soumise à la réglementation des Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement en EBC interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Considérant que par conséquent, il appartient au Grand Périgueux de mener une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Atur afin de procéder à un déclassement d'une partie de l'EBC, uniquement au niveau de l'emprise nécessaire au projet, et ainsi de permettre la réalisation de l'opération et la sécurisation de ce carrefour. Cette procédure a été prescrite par une délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2017.

Considérant la description du projet et son intérêt :

Dans le cadre de sa politique d'aménagement des itinéraires alternatifs, le Grand Périgueux souhaite aménager et sécuriser le carrefour du Pic, situé à l'intersection de deux routes communales, reliant St Laurent sur Manoire et Atur.

Plusieurs facteurs font de ce carrefour un secteur potentiellement dangereux et accidentogène :

- un profil de chaussées dangereux (routes étroites, sinueuses, pentues,...) ;
- l'absence de marquage au sol ;
- un manque de visibilité lié à la topographie, à la situation du carrefour au sein d'un massif boisé dense.

De plus, cette route est particulièrement empruntée (1 357 véhicules en moyenne par jour) et les dépassements de la limitation de vitesse y sont fréquemment observés, rendant de fait ce carrefour encore plus dangereux.

Considérant qu'ensuite, sur l'ensemble de l'emprise du projet de travaux, seules deux parcelles (B107 et B616) sont concernées par un déclassement de l'EBC, pour une surface de réduction d'environ 3 500 m².

En effet, il ne s'agit pas de déclasser la totalité de l'EBC mais uniquement l'annexe de sécurisation.

Qu'enfin, le projet n'induit aucune incidence négative et significative sur l'environnement :

- pas d'aggravation des risques naturels et afférents sur la commune (retrait et gonflement des argiles, risque inondation,...),
- pas d'incidence sur la salubrité et la qualité du cadre de vie,
- pas d'incidence sur les composantes patrimoniales et historiques,
- pas d'incidence sur les composantes paysagères et naturelles : pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Isle, ni sur la trame verte. A l'appui, un inventaire faune-flore a été réalisé.

Considérant le déroulement de la procédure et mise en compatibilité du PLU

L'ensemble du dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Atur a été réalisé par le bureau d'études BEHLC. A l'appui du dossier, un inventaire faunistique et floristique a également été réalisé par le bureau d'études Eau-Méga du 22/03/2017 au 11/07/2017.

A. Déroulement de la procédure :

Conformément au Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R.104-1 et suivants, le projet a été transmis à l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas le 11 septembre 2017. L'autorité environnementale a rendu son avis favorable le 26 octobre 2017.

De même, le dossier a été transmis aux personnes publiques associées pour avis un mois avant l'examen conjoint. La réunion d'examen conjoint s'est tenue le lundi 16 octobre 2017 en mairie de Boulazac et a donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal.

Les services de l'État ont émis un avis favorable sur la procédure. Ils ont indiqué que les mesures compensatoires seront étudiées au moment de l'instruction de la demande de défrichement. Aucune remarque n'a été formulée par des Personnes Publiques Associées. Par conséquent, le projet recueille un avis favorable.

Par arrêté n° ARR021-2017 du 12 octobre 2017, le Président du Grand Périgueux a organisé une enquête publique unique à 4 procédures, à savoir les modifications des PLU des communes déléguées de Boulazac, St Laurent sur Manoire et Atur, ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Atur. Elle s'est déroulée du mardi 21 novembre 2017 à 9h00 au vendredi 22 décembre 2017 à 12h00.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal d'enquête publique au Grand Périgueux le 29 décembre 2017, auquel le Grand Périgueux a répondu le 9 janvier 2018.

Concernant la présente procédure, quelques personnes se sont rendues en permanence afin d'avoir des informations sur le projet d'aménagement du carrefour. En parallèle, le commissaire enquêteur a pu interroger une vingtaine de personnes sur leur vision du projet et de son intérêt. Il ressort que, pour toutes, le carrefour est dangereux en raison d'un manque de visibilité et voient l'intérêt d'un aménagement de celui-ci.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 22 janvier 2018. Il a émis un avis favorable sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Atur, visant un déclassement d'un Espace Boisé Classé afin de permettre la sécurisation du carrefour du Pic.

B. Mise en compatibilité du PLU :

Les évolutions provoquées par la déclaration de projet sur le PLU de la commune déléguée d'Atur sont les suivantes :

1. Compatibilité avec le PADD :

Les orientations stratégiques du PADD du PLU d'Atur sont réparties en 2 volets : un volet « développement » (développement démographique, économique et équipements) et un volet « préservation » (lien social et cadre de vie).

Une seule sous-orientation (de l'orientation préservation du cadre de vie) se réfère aux Espaces Boisés Classés en stipulant qu'il faut « préserver l'essentiel des boisements et protéger les plus sensibles afin de maintenir les corridors écologiques et préserver les zones tampons (notamment par rapport à l'A89).

Toutefois, ni cette sous-orientations, ni la carte de synthèse du ne pointent spécifiquement le secteur du carrefour du Pic comme une zone de boisement à préserver et à protéger. Par conséquent, il apparaît que la déclaration de projet de sécurisation du carrefour du Pic ne remet pas en cause le PADD et s'inscrit conformément aux objectifs qu'il énonce.

2. Compatibilité avec le règlement :

Le carrefour du Pic est actuellement classé en zone naturelle dans le PLU. D'après le chapitre X du règlement en vigueur, le caractère de la zone naturelle se définit comme : « cette zone comprend l'ensemble des terrains qu'il convient de protéger en raison de leur qualité et de leur intérêt écologique, floristique et faunistique qu'il convient de garder au maximum en l'état, sans pour cela gêner l'activité agricole et sylvicole qui contribue à son entretien ».

De plus, l'article N2, §1 du règlement sont autorisés en zone naturelle : « les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. »

Le projet de sécurisation du carrefour est un projet d'intérêt collectif et peut donc à ce titre être réalisé en zone naturelle. Le règlement actuel du PLU n'est donc pas remis en cause. Aucune adaptation n'est nécessaire.

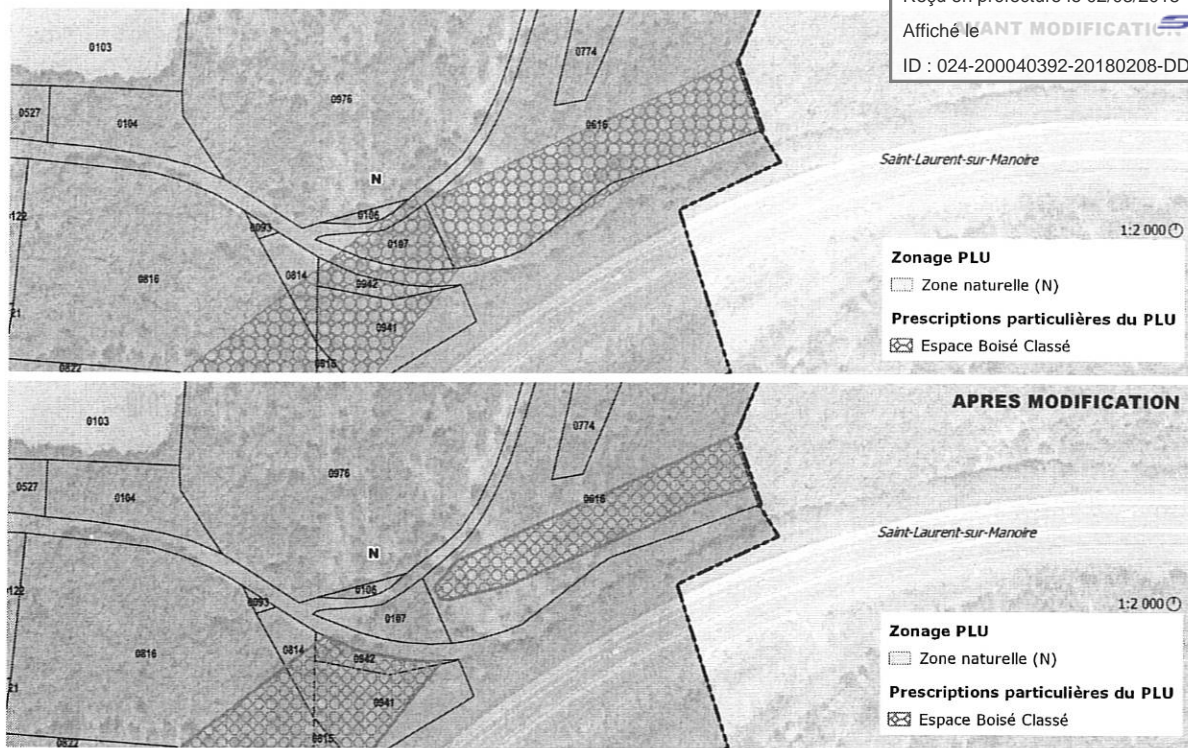
3. Compatibilité et adaptation du plan de zonage et prescriptions particulières :

Comme expliqué ci-dessus, le projet peut se réaliser en zone naturelle ce qui n'implique pas de modification de zonage.

Les prescriptions particulières :

Il a été étudié l'intérêt de créer un emplacement réservé supplémentaire dans le cadre de cette procédure. Or, l'acquisition des parcelles se faisant à l'amiable par le Grand Périgueux, cela n'est pas nécessaire.

Le carrefour du Pic est en partie concerné par des Espaces Boisés Classés, longeant l'autoroute A89. Aussi, pour cela, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables. Par conséquent, pour permettre le projet de sécurisation du Pic, il s'agit de déclasser l'Espace Boisé Classé marquant l'emprise du projet de sécurisation du carrefour. Cela implique une modification du document graphique (comme suit).



Le tableau ci-dessous présente l'évolution des surfaces des Espaces Boisés Classés du PLU d'Atur, avant et après modification du document graphique.

	AVANT		APRÈS		DIFFÉRENCE	
	En ha	En %	En ha	En %	En ha	En %
Superficie totale des EBC	168,93	8,52 % de la superficie communale	168,58	8,50 % de la superficie communale	0,35 ha	0,02

La modification du document graphique, au titre de sa mise en compatibilité avec la déclaration de projet, entraînera une réduction d'environ 3 500 m² d'EBC sur le territoire communal.

Considérant que les autres éléments du PLU ne sont pas concernés par ces évolutions et donc non remis en cause.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

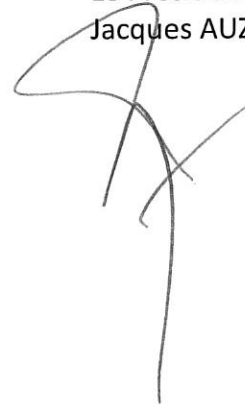
- Décide de déclarer que le projet d'aménagement et de sécurisation du carrefour du Pic sur la commune déléguée d'Atur est d'intérêt général. Cette déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Atur ;
- Précise que la déclaration de projet respectera les mesures de publicité décrites au R. 153-21 du code de l'urbanisme :
 - La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;

- Fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège du Grand
- de Boulazac-Isle-Manoire ;
- Sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	01 MARS 2018	Pour extrait conforme	01 MARS 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	01 MARS 2018	Périgueux, le	01 MARS 2018

Le Président
Jacques AUZOU



LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD021-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	58
Votants	67
Pouvoirs	9

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux
le 2 février 2018

LE 8 février 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE D'ATUR

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, FAURE, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MAXHEIM-MALARD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOUIILLER, SALOMON.

MM. LE MAO, MOTTIER, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, PROTANO, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, RIGAUD, MERILLOU, BARBANCEY, DUNOYER, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, LOURD, GRELLETY, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, GENDRE, GEORGIADIS, DUCENE, CACAN, MONTORIOL.

ABSENTS :

Mmes : KERGOAT, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, MONTEIL-MAYAUD, DORET, DECABRAS.

MM. : BUISSON, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, BREAU, CURNIL, RAYNAUD, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, DENIS, LE PAPE, PUYRIGAUD, AUDI, CIPIERRE, COUDERC, MOSSION, LE VACAON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, REYNET, COLBAC, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. CURNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. MARTINEAU
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. AUDI	Pouvoir à	M. AUZOU
M. GIRAUD	Pouvoir à	M. BARBANCEY
M. MACARY	Pouvoir à	Mme DARTENCET
Mme PAUL	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
Mme DORET	Pouvoir à	M. LARENAUDIE
Mme ROUX	Pouvoir à	M. DUCENE

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ATUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant que depuis le 1er octobre 2015, le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine. A ce titre, il est compétent pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux, jusqu'à ce que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soit approuvé.

Que la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Grand Périgueux, mais l'ensemble du travail est mené avec la commune.

Que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Atur est concerné par une procédure de modification.

Que le PLU de la commune déléguée d'Atur a été approuvé par une délibération du conseil municipal du 15 décembre 2014.

Que la présente modification n°1 du PLU comporte deux objets :

- la mise en conformité du PLU avec la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 (dite loi Macron) par un réajustement du règlement des zones agricoles et naturelles afin d'y permettre les évolutions du bâti existant à usage d'habitation (annexes, extensions sous conditions) ; l'identification de certains bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N.

Considérant que conformément à l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune déléguée d'Atur a été notifié aux personnes publiques associées :

- la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable en sa séance du 18 octobre 2017. Elle demande par contre à homogénéiser les règles entre les différents PLU de l'agglomération du Grand Périgueux et demande à ce que les distances entre les habitations et les annexes soient ramenées à 20 mètres (et 25 mètres pour les piscines).

Réponse : il est proposé de maintenir la distance entre les habitations et les annexes proposée dans le cadre de la modification, qui reste cohérente avec les orientations de la CDPENAF et permet, notamment sur des secteurs en pente ou lorsqu'il existe des groupes d'habitations (gîtes par exemple), d'implanter un équipement commun à plusieurs habitations (piscine partagée). Les distances proposées de 25m pour les annexes et de 35m pour les piscines sont donc conservées.

- l'INAO a également émis un avis favorable sur le projet de modification,

- les services de l'État ont émis un avis favorable au projet assorti de remarques appelant des réponses du Grand Périgueux et de la commune de Boulazac Isle Manoire :

a/ La DDT considère que la proposition qui est faite sur le règlement écrit des zones A et N, intégrant les dispositions de la loi du 6 août 2015 n'est pas satisfaisante. Elle considère que la distance maximale d'implantation des annexes aux habitations existantes de 25m par rapport à la construction principale et de 35m pour les piscines sont un peu trop lâches. Elle constate par ailleurs que le règlement ne fixe ni densité, ni hauteur. La DDT préconise de compléter le règlement en s'inspirant du document validé par la CDPENAF le 10 février 2016.

Réponse : il est proposé de maintenir la distance entre les habitations et les annexes proposées dans le cadre de la modification, qui reste cohérente avec les orientations de la CDPENAF et permet, notamment sur des secteurs en pente ou lorsqu'il existe des groupes d'habitations (gîtes par exemple), d'implanter un équipement commun à plusieurs habitations (piscine partagée). Les distances proposées de 25m pour les annexes et de 35m pour les piscines sont donc conservées.

Il est par ailleurs proposé de réglementer :

- la hauteur en précisant que la hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes. Dans le cas de constructions existantes dont la hauteur à l'égout des toits est inférieure à 4 mètres, il est possible de créer un étage supérieur, la hauteur à l'égout ne pourra cependant pas dépasser 6 mètres. La hauteur des annexes est limitée à 5m à l'égout du toit.
- les annexes (hors piscine) étaient limitées à 40m² d'emprise dans le projet de modification, il est proposé de les limiter à 50m² de surface totale (hors piscine) autour d'une construction à usage d'habitation existante. Elles pourront être réalisées en une ou plusieurs constructions mais leur surface totale ne dépassera pas 50m² (hors piscine).

Le règlement écrit de la zone N ne fixe pas de dispositions en matière de changement de destination. La DDT souhaiterait que soit précisé que lors de l'instruction de l'acte d'urbanisme, un avis conforme de la CDPENAF sera exigé. La DDT souhaite préciser également qu'en zone N, les bâtiments en bois (type cabane), inférieure à 10m², liés à la découverte de la faune et de la flore ne sont pas autorisés.

Réponses : Une mention précisant que les demandes de changement de destination en zone A et N seront soumises à un avis conforme de la CDPENAF sera intégrée dans le règlement. Il est aussi ajouté que les bâtiments en bois (type cabane), d'une surface inférieure à 10m², liées à la découverte de la faune et de la flore ne seront plus autorisées.

Considérant que par arrêté n° ARR021-2017 du 12 octobre 2017, le Président du Grand Périgueux a organisé une enquête publique unique à 4 procédures, à savoir les modifications des PLU des communes déléguées de Boulazac, St Laurent sur Manoire et Atur, ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Atur pour permettre l'aménagement du carrefour du Pic. Elle s'est déroulée du mardi 21 novembre 2017 à 9h00 au vendredi 22 décembre 2017 à 12h00.

Que le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal d'enquête publique au Grand Périgueux le 29 décembre 2017, auquel le Grand Périgueux a répondu le 9 janvier 2018. Le rapport final d'enquête publique sera remis avant la tenue du conseil.

Que des interventions ont été faites et reportées sur le registre d'enquête publique concernant la modification n° 1 du PLU de la commune déléguée d'Atur.

Certaines interventions ont pour objet une demande d'ajout à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination :

- **M. VO :** la demande porte sur des bâtis de 3 parcelles, à savoir n° E899, E901 et E898:

Réponses :

S'agissant de la parcelle n° E899 : il s'agit d'une parcelle non bâtie, par conséquent non concernée par une identification pour un changement de destination ;

S'agissant de la parcelle n° E901 : parcelle sur laquelle se trouve un séchoir à tabac dont l'état est dégradé et ne présente pas d'intérêt patrimonial. Le choix est de ne pas ajouter ce bâtiment à ceux susceptibles de changer de destination et donc de ne pas donner une suite favorable à la demande portant sur cette parcelle ;

S'agissant de la parcelle n° E898 : parcelle sur laquelle se trouvent une grange et un séchoir à tabac. Ces deux bâtiments peuvent être ajoutés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. Il est donc proposé de répondre favorablement à cette demande. Il convient toutefois de rappeler que l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera nécessaire pour délivrer l'autorisation liée au droit des sols.

- **Mme P** : le projet est la réhabilitation d'une maison existante et celle d'une dépendance afin d'y créer 2 logements. Trois parcelles sont citées : n° E495, E491 et E490.

Réponse :

S'agissant de la parcelle n° E495 : il s'agit d'une parcelle non bâtie donc non concernée par un changement de destination de bâtiment ;

S'agissant de la parcelle n° E491 : le bâtiment est déjà une habitation et n'a donc pas à être repéré. Toutefois, une grange attenante à cette habitation pourrait être réhabilitée. Pour permettre le projet, la grange attenante également située sur la parcelle E490 peut être ajoutée aux bâtiments susceptibles de changer de destination. Il est donc proposé de répondre favorablement à cette demande. Il convient toutefois de rappeler que l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera nécessaire pour délivrer l'autorisation liée au droit des sols.

S'agissant de la parcelle n° E490 : il s'agit d'une dépendance agricole dont l'intérêt patrimonial est démontré. Ce bâtiment peut donc être ajouté à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. Il est donc proposé de répondre favorablement à cette demande. Il convient toutefois de rappeler que l'avis de la Commission Départementale de Protection des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera nécessaire pour délivrer l'autorisation liée au droit des sols.

- **Mme GR** : la demande porte sur 3 parcelles : n° E711, E712 et E717.

Réponse :

S'agissant de la parcelle n° E717 : il s'agit d'une parcelle non bâtie donc non concernée par un changement de destination ;

S'agissant de la parcelle n° E712 : concernant le bâti situé sur cette parcelle, historiquement, une maison et une dépendance (grange), se situaient sur la parcelle. L'identification de ce bâti comme susceptible de changer de destination peut être ajoutée. Il est donc proposé de répondre favorablement à cette demande. Il convient toutefois de rappeler que l'avis de la Commission Départementale de Protection des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera nécessaire pour délivrer l'autorisation liée au droit des sols.

S'agissant de la parcelle n° E711 : le projet consisterait en la reconstruction d'une maison en état de ruine. Or cette parcelle est non bâtie et il ne reste aucune trace de bâti sur cette parcelle. Par ailleurs, les bâtiments en état de ruine ne sont pas identifiables. Le changement de destination n'est donc pas possible et la demande non recevable.

- **M. JCR** : la demande porte sur 4 parcelles, classées en zone Naturelle, AB127, AB128, AB132, AB 133.

Réponse :

Une fermette est située sur la parcelle AB133 et la demande est d'identifier ce bâti comme susceptible de changer de destination afin d'y réaliser une habitation. L'identification de ce bâti comme susceptible de changer de destination peut être ajoutée. Il est donc proposé de répondre favorablement à cette demande. Il convient toutefois de rappeler que l'avis de la Commission Départementale de Protection des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera nécessaire pour délivrer l'autorisation liée au droit des sols.

S'agissant des trois autres parcelles, non bâties, la demande est qu'elles puissent bénéficier des dispositions de la loi Macron afin d'y édifier des annexes et extensions. L'un des objectifs de cette procédure est justement de mettre en conformité le PLU avec la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 (dite loi Macron) par un réajustement du règlement des zones agricoles et naturelles afin d'y permettre les évolutions du bâti existant à usage d'habitation (annexes, extensions sous conditions).

D'autres interventions portent sur des demandes de modifications de zonages :

- **Modification de zonage de parcelles classées naturelles en agricoles :**

Réponse : l'objet de cette modification ne prévoit pas de modification de zonage. Les demandes ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure. Toutefois, elles pourront être étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux. Les pétitionnaires sont invitées à

- **Modification de zonages et classement de parcelles A ou N en Nh afin de permettre la constructibilité des terrains :**

Réponse : la création de Secteur de taille et de capacité limité ne sont pas l'objet de cette modification. Les demandes ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure. Toutefois, elles pourront être étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux.

Considérant que le commissaire enquêteur a remis son rapport le 22/01/2018 au Grand Périgueux. Il a émis un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune déléguée d'Atur.

Que par conséquent, compte tenus des avis sur le projet, des remarques faites à l'enquête publique et des réponses qui y sont apportées, la modification n° 1 du PLU de la commune déléguée d'Atur peut être approuvée en y apportant les modifications et compléments tels qu'énoncés ci-avant (compléments sur le règlement des zones A et N, identifications supplémentaires de bâtiments susceptibles de changer de destination).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Atur en y apportant des compléments sur le règlement des zones agricoles et naturelles, et en y ajoutant des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Périgueux et en mairie de Boulazac Isle Manoire pendant un mois ;
- Dit que la mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- Précise que le dossier de PLU modifié est tenu à la disposition du public au siège du Grand Périgueux et à la mairie de Boulazac Isle Manoire aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	01 MARS 2018	Pour extrait conforme	01 MARS 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	01 MARS 2018	Périgueux, le	01 MARS 2018

Le Président
Jacques AUZOU



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Ville d'ATUR

Nombre de Conseillers

Date de convocation : 09 décembre 2014

En exercice : 19

Présents : 19

Votants : 19

L'an deux mil quatorze, le 15 décembre

Le Conseil Municipal de la commune d'Atur

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire

A la mairie, sous la présidence de Monsieur COURNIL Alain, Maire

Etaient présents : CURNIL A. – Pierre TOUZOT - Murielle POUGET- Sylvie LONGUEVILLE
PATEYTAS- Pascal FURELAUD - B. VOIRY- Bertrand BEAUSSOUBRE- Annick
DURIEUPEYROU- Sébastien MARTIN- Roland PRADELOU- Nathalie RICHERT- Solange
SAUNIER- Thérèse TAUREAU- G. BLONDEL- J. PIERRE-NADAL.- Delphine FAURE- Nicolas
GALINAT - Karine BARTHELEMY- N. BRUNETEAU

Secrétaire de séance : Murielle POUGET

OBJET : Approbation de la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure lancée par délibération du 21 04 2011 qui avait pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), poursuivant les objectifs suivants :

« - *Permettre la réalisation de projets d'intérêt général en adéquation avec les besoins de la population*

- *Mettre en cohérence les documents du PLU avec les objectifs du développement durable (loi grenelle II,)*
- *-conforter et développer les secteurs d'urbanisation existants*
- *-rendre le document graphique plus lisible et cohérent»*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en Conseil Municipal le 04 04 2012, s'articule autour de 2 orientations générales :

1. affirmer une volonté de développement de l'ensemble des composantes de la commune ;
2. permettre ce développement tout en maintenant la qualité de vie ;

Une concertation continue et conforme a été menée tout au long de la procédure d'élaboration :

- réunion publique le 25 03 2013
- réunion avec les acteurs du monde agricole le 15 03 2012
- Présentation en conseil municipal des orientations du PLU le 04 04 2012
- état d'avancement de la procédure à chaque conseil municipal
- état d'avancement de la procédure à diverses rencontres publiques (vœux...)

Le bilan de cette concertation a été dressé en Conseil Municipal le 02 04 2013.

Le projet de PLU a été arrêté le 02 04 2013 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. Le dossier a été soumis à la CDCEA et à la CDNPS. L'ensemble de ces avis (qui ont conduit à un avis favorable du Préfet) a été joint au dossier d'enquête publique.

Le projet arrêté n'est pas soumis au champ d'application issu du décret n°2012.995 du 23 08 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (procédure au cas par cas) car le PADD a été débattu avant le 1^{er} février 2013

L'enquête publique s'est déroulée du 14 04 2014 au 14 05 2014 suite à un arrêté municipal de mise à enquête publique en date du 21 03 2014.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 03 06 2014

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123-10, L.123-12, L.123-13, L.123-19, R.123-24 et R.123-25

VU la délibération du Conseil Municipal du 21 avril 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation avec la population comme prévu par l'article L.300-2 du code de l'urbanisme;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal le 04 avril 2012,

VU la délibération du Conseil Municipal du 2 avril 2013 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 2 avril 2013 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU les avis émis par les personnes publiques associées consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté, avis joints au dossier de l'enquête publique, complétés des dispositions prévues pour leur prise en compte

VU l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) en date du 11 septembre 2013, avis joint au dossier de l'enquête publique

VU l'avis de la Commission Départementale Nature, Sites et Paysages (CDNPS) en date du 26 novembre 2013, avis joint au dossier de l'enquête publique

VU l'arrêté municipal du 21 mars 2014 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme,

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les ajustements apportés par rapport au projet arrêté le 2 avril 2013,

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 3 juin 2014,

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des ajustements au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, exposés dans la note annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT que les ajustements par rapport au projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Par conséquent :

- La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en Mairie durant un mois,
- La présente délibération fera l'objet d'une mention dans un journal (Sud- Ouest) diffusé dans le département,
- La présente délibération accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera transmise au Préfet de La Dordogne.
- Le dossier du PLU approuvé est tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie qu'à la Préfecture de la Dordogne

La présente délibération sera exécutoire

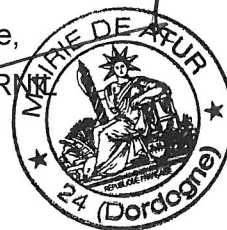
- dans un délai de un mois suivant sa réception par le Préfet de la Dordogne, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier approuvé, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Fait à Atur,

Pour extrait conforme

Le Maire,

ALCOURNE

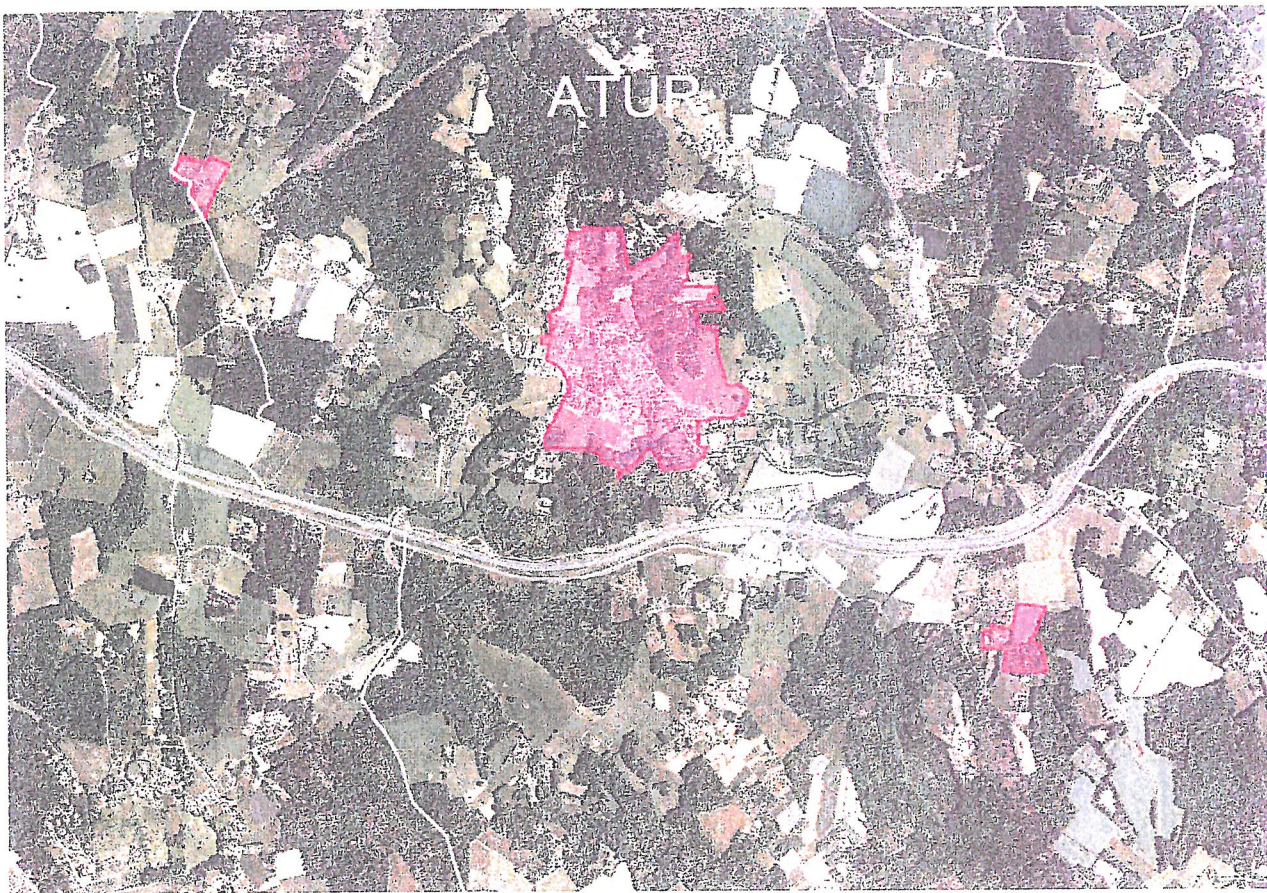


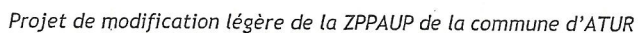


MAIRIE

Code Postal: 24750
Tél. 05 53 03 69 00
Fax 05 53 03 69 06
mairie.atur@wanadoo.fr

Projet de modification légère de la ZPPAUP de la commune d'ATUR



[illegible]



I Présentation de la ZPPAUP d'ATUR

Proposée par l'Architecte des bâtiments de France en 1992 et demandée par la commune par délibération municipale du 09/06/92, les études ont été confiées à Jean-Jacques Daniel et financées par la commune. Cette dernière a donné lieu à un large débat et fut approuvée par le conseil municipal le 12.04.1994.

Soumise à enquête publique du 22.08.1994 au 23.09.1994 elle a été examinée par le Collège Régional du Patrimoine et des Sites le 06.10.1994.

La ZPPAUP de la commune d'ATUR a été définitivement approuvée par délibération du Conseil municipal du 21.11.94 et par l'arrêté préfectoral du 30.12.1994.

Née de l'idée de protéger de manière plus cohérente certains espaces de la commune, La ZPPAUP concerne trois secteurs particuliers :

- le bourg de la commune
- la Chartreuse du Breuilh
- les abords de la mare à Bagnac

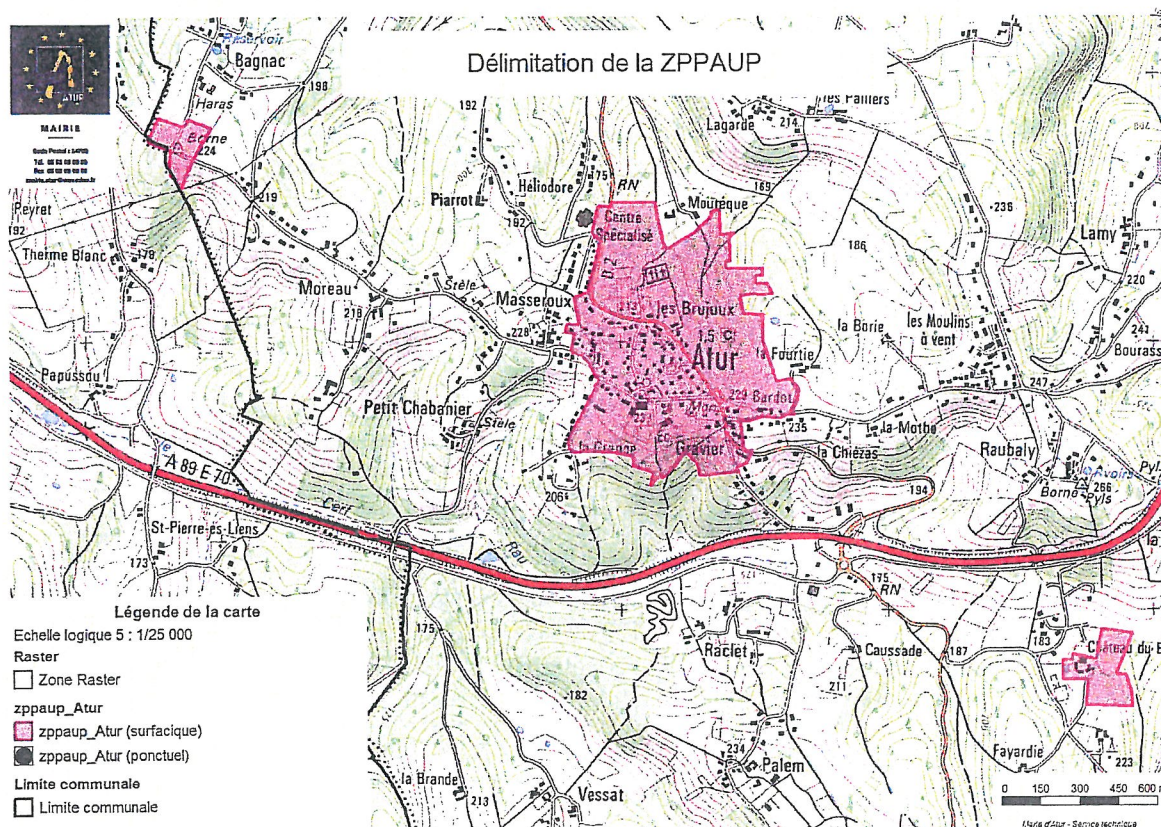


Figure 1 : Délimitation de la ZPPAUP



II contexte et enjeux de la modification de la ZPPAUP

La ZPPAUP de la commune d'ATUR âgée aujourd'hui de presque 14 ans a besoin de s'adapter au nouveau contexte démographique de notre village.

Depuis 1990, la commune s'est peuplée de 445 nouveaux habitants (35% d'augmentation entre 1990 et 2007), portant le nombre d'habitants à 1693 en 2007 (Données INSEE). Ces données, qui s'expliquent largement par la situation géographique privilégiée de la commune (1^{ère} couronne périphérique de Périgueux) sous entend les mutations actuelles et futures auxquelles la commune doit faire face.

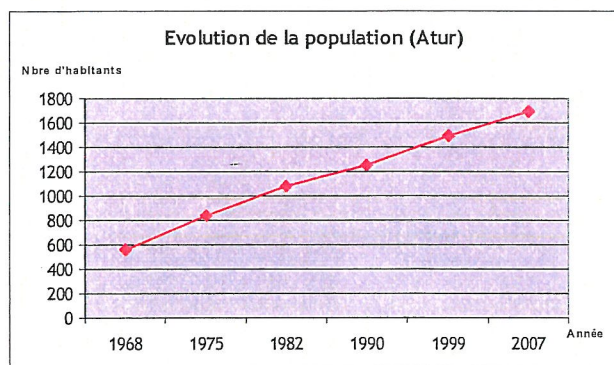


Figure 2 : Evolution de la population

Parallèlement à ce développement, les politiques d'aménagement du territoire ont renforcé depuis ces dernières années le principe de densification et d'extension de l'urbanisation à partir de cœur urbain existant. Il apparaît de même important pour la commune à partir de projets d'habitats proche du cœur du village de conforter et de développer le rôle et les fonctionnalités du centre bourg.

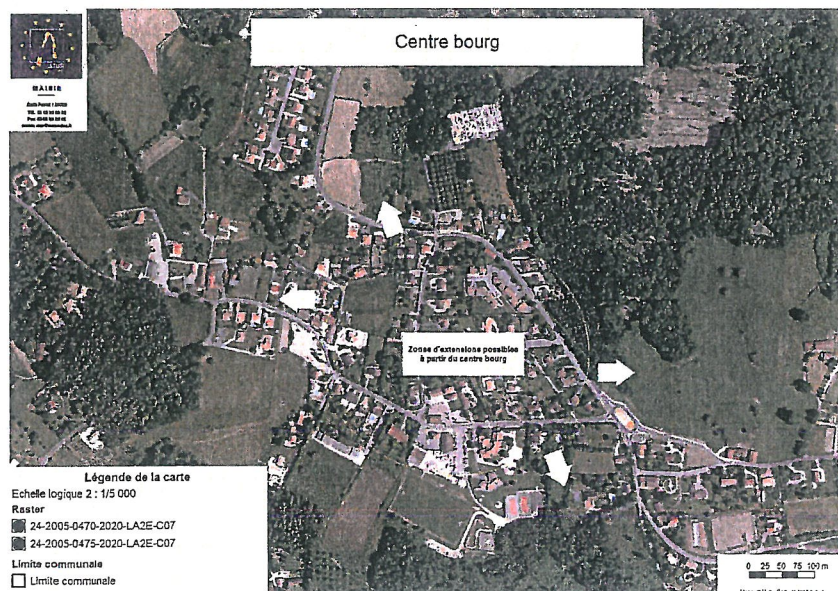


Figure 3 : Le centre bourg



III Proposition de modification et nouveau règlement

Comme énoncé précédemment la ZPPAUP concerne trois espaces : le bourg de la commune, la Chartreuse du Breuilh et les abords de la mare à Bagnac
L'étude a différencié 4 zonages particuliers que nous pouvons retrouver au sein de chaque espace :

Z.P.1 : Secteur du centre ancien et ensemble bâtis d'intérêt architectural

Z.P.2 : Secteur du patrimoine naturel boisé

Z.P.3 : Secteur du patrimoine non boisé

Z.P.5 : Secteur d'extension urbaine protégé, espaces d'expansions urbaines protégées

La modification légère proposée au vu des enjeux évoqués précédemment ne concerne bien entendu que la zone du bourg et plus précisément deux secteurs :

- une bande située entre la départementale D2 et notamment le cimetière (Cf. figure 4)

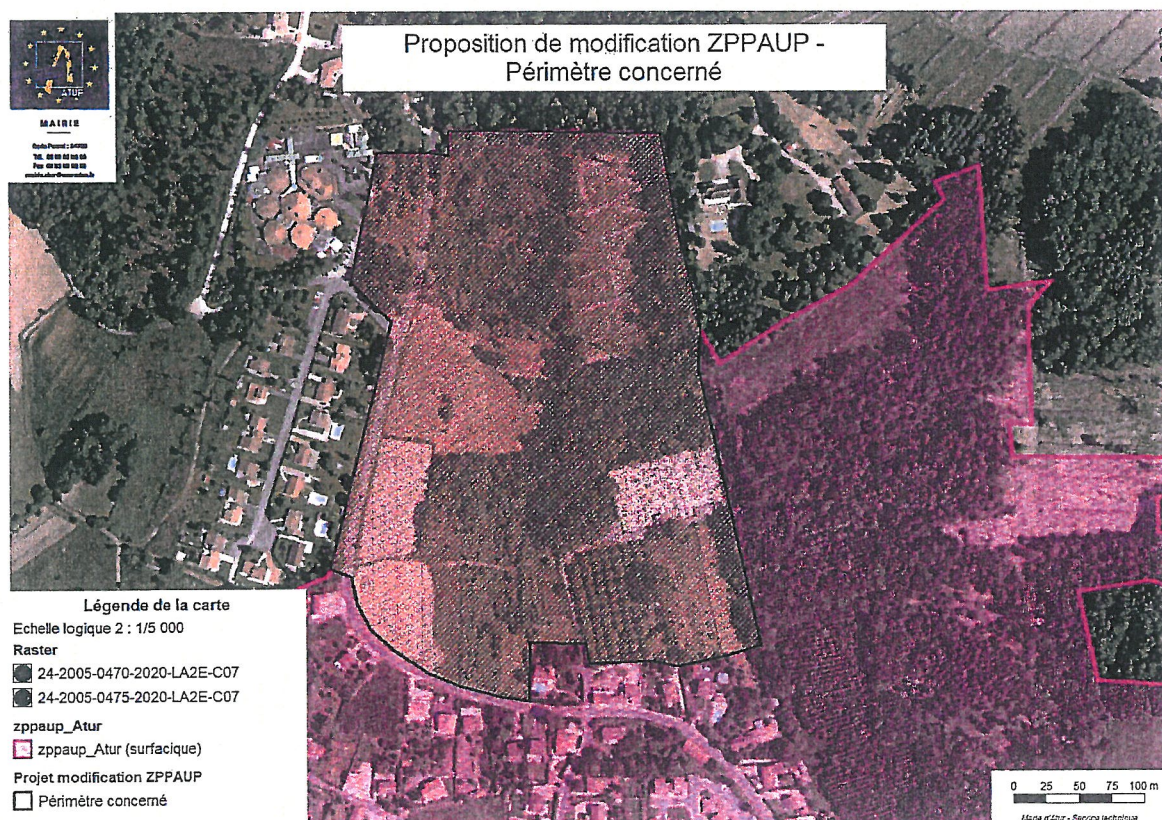


Figure 4 : Proposition de modification de la ZPPAUP - Périmètre concerné



- une zone à proximité du secteur de la fourtie

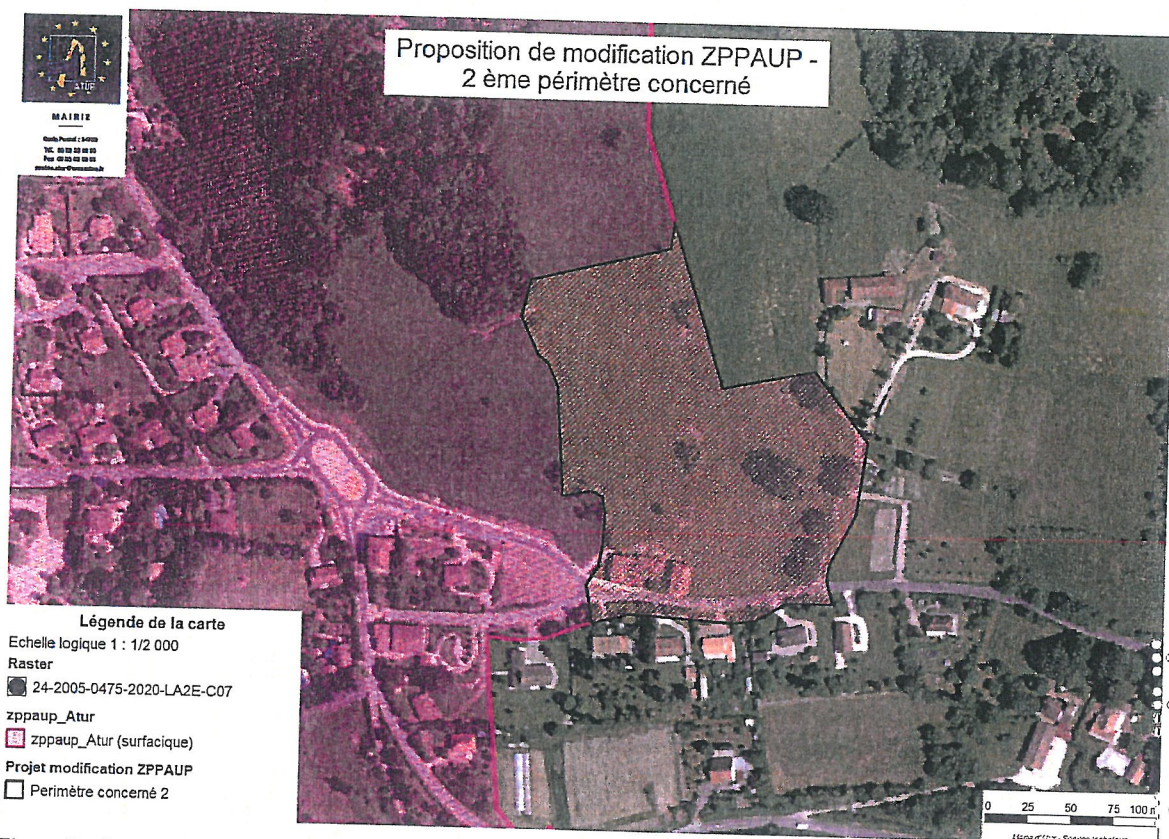


Figure 5 : Proposition de modification de la ZPPAUP - 2^{ème} périmètre concerné

Le périmètre proposé est à l'heure actuel concerné par le règlement Z.P.2 et Z.P.3 de la ZPPAUP. Afin de permettre une future extension du centre bourg de la commune, il est proposé de classer ce périmètre en Z.P.5. C'est-à-dire de considérer ces deux sites comme des secteurs d'extension urbaine protégé.

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

30/08/2010

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 16

Date de convocation :

L'an deux mil dix,

le 2 Septembre

Le conseil Municipal de la commune d'Atur

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire

A la mairie, sous la présidence de M. Alain CURNIL, Maire.

Etaient présents : CURNIL A. - G. BLONDEL - R. PRADELOU- M. GUENARD -D. LOSEILLE -
Mme S. LONGUEVILLE PATEYTAS- M. DEMAISON- - R. MOREAU- Mme S. SAUNIER- P.
FURELAUD- VOIRY Boris- TOUZOT Pierre - CORNU C. (procuration de P. MARCELLY)-
GALINAT N.- TOURAILLES C.

Absents excusés: Mme GOMEZ TSIKKAROS Colette- MOURET M.- JP LACOUR
P. MARCELLY (procuration à C. CORNU)

Secrétaire de séance : Gérard BLONDEL

Objet : Approbation définitive de la modification de la ZPPAUP

Proposée par l'Architecte des bâtiments de France en 1992 et demandée par la commune par délibération municipale du 09/06/92, la ZPPAUP de la commune d'ATUR a été définitivement approuvée par délibération du Conseil municipal du 21.11.94 et l'arrêté préfectoral du 30.12.1994.

La ZPPAUP de la commune d'ATUR âgée aujourd'hui de presque 14 ans a besoin de s'adapter au nouveau contexte démographique du village.

Depuis 1990, la commune s'est peuplée de 445 nouveaux habitants (35% d'augmentation entre 1990 et 2007), portant le nombre d'habitants à 1693 en 2007 (*Données INSEE*). Ces données, qui s'expliquent largement par la situation géographique privilégiée de la commune (1^{ère} couronne périphérique de Périgueux) sous entendent les mutations actuelles et futures auxquelles la commune doit faire face.

Parallèlement à ce développement, les politiques d'aménagement du territoire ont renforcé depuis ces dernières années le principe de densification et d'extension de l'urbanisation à partir de cœur urbain existant. Il apparaît de même important pour la commune à partir de projets d'habitats proche du cœur du village de conforter et de développer le rôle et les fonctionnalités du centre bourg.

Par conséquent,

Vu les articles 70 à 72 de la loi du 7 janvier 1983 créant les ZPPAUP,

Vu les articles L.642-1 à L.642-7 du Code du patrimoine,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04/08/2008 souhaitant procéder à une modification la Z.P.P.A.U.P ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 28/12/2009
faisant état d'un avis favorable sur le projet de modification de la ZPPAUP et d'une
recommandation relative au respect de la réglementation sur les espaces boisés
classés ;

Vu l'avis favorable à la modification de la Z.P.P.A.U.P émis par Madame le Préfet de la
Dordogne en date du 09/06/2010 ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité ,

- approuve définitivement la modification de la ZPPAUP.
- demande au Maire puis à la commission urbanisme de lancer la procédure de
modification du PLU de ce secteur.

Fait à Atur,
Pour extrait conforme

Le Maire
A. COURNEL

