

COMMUNE DE
BOULAZAC ISLE MANOIRE
PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 AVRIL 2019

N.B. CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L. 2121.26 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, LES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL PEUVENT ÊTRE CONSULTÉS PAR TOUTE PERSONNE EN FAISANT LA DEMANDE AU SECRÉTARIAT DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES, HÔTEL DE VILLE AGORA, 1^{ER} ÉTAGE AUX HEURES D'OUVERTURE

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf avril à 18heures 30 minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, Salle Polyvalente, Hôtel de ville Agora, sous la présidence de Mr Jacques AUZOU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : Le 19 Avril 2019

Liste de présence :

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

Excusés ayant donné procuration :

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

Absents/Excusés :

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

- Monsieur Pascal FEVRIER été élu secrétaire de séance
- Approbation à l'unanimité des procès-verbaux du 13 mars 2019 et 10 avril 2019

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

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/\(language\)/fre-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)/fre-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 RELEVES 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)

Monsieur le Maire qu'un travail a été mené avec toutes les communes, il s'agit de trouver un équilibre. De nombreuses séances de travaux collectifs et de restitutions ont eu lieu, dans le respect des 4 objectifs transversaux et généraux du PLUI à savoir :

- Améliorer la mobilité et équilibrer le développement
- Promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique et valoriser les patrimoines
- Conforter la qualité de vie, développer les solidarités et être au service de l'humain
- Gouverner ensemble et adapter l'organisation

Ce PLUI réduit considérablement les hectares constructibles, conformément aux orientations nationales.

Monsieur Jamel Fallouk demande les dates durant lesquelles les administrés pourront faire leur demande.

Monsieur Bernard-Henri Suberbere précise que l'enquête publique aura lieu du 3 juin au 16 juillet, aux heures d'ouverture au public des mairies, avec des jours de permanence des commissaires enquêteurs.

Monsieur Jérémy Pierre-Nadal demande des précisions concernant les changements de destinations.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de reprendre les changements demandés par les communes historiques lors de la dernière modification des PLU.

Monsieur Gérard Blondel ajoute que le SCOT et le STRADET en cours d'élaboration seront encore plus contraignants que le PLUI.

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.

L'ordre du jour étant clos la séance est levée à 19h30

Procès-verbal affiché le 30 avril 2019