

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

DELIBERATION DD105-2016

Nombre de membres du conseil	
en exercice	67
Présents	50
Votants	55
Pouvoirs	5

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux
le 24 juin 2016

LE 30 Juin 2016, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en
session ordinaire sous la présidence
de Monsieur Auzou

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE BOULAZAC

Président : M. AUZOU

Secrétaire de séance : M. LECOMTE

PRESENTS :

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, DORET, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, MOULENES, PERAUD-DAUSSE, RAT-SOULIER, PAUL, SALINIER,

MM. BUISSON, LE MAO, DESPLAT, PASSERIEUX, SUBERBERE, TESTUT, ROUSSARIE, SCHRICKE, CROUZAL, PROTANO, GEOFFROY, LE PAPE, LACOSTE, RIGAUD, LAROCHE, BREAU, LARENAUDIE, AUDI, BARBANCEY, DUNOYER, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIÉ, TENAILLON, MOTTIER, MATHIEU, BUFFIERE, GENDRE, GEORGIADDES.

Mme BONNET représentée par son suppléant M LACOUR-COULON

ABSENTS : Mmes. DE PISCHOF, MAXHEIM-MALARD, MONTEIL-MAYAUD, DECABRAS, SALOMON.

MM. BEYLOT, COUNIL, BERIT-DEBAT, BONNET, LARRE, CIPIERE, GIRADEL, LE VACON, MACARY, REYNET, TALLET, COLBAC, DOBBELS.

POUVOIRS

M. COUNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. CIPIERE	Pouvoir à	Mme BORAS
M. GIRADEL	Pouvoir à	Mme MOULENES
Mme SALOMON	Pouvoir à	M. GEORGIADDES
M. DOBBELS	Pouvoir à	M. BUFFIERE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2015, le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine.

Qu' à compter de cette date, les procédures en cours sur les documents d'urbanisme communaux sont de compétence communautaire et le conseil communautaire doit accomplir les actes de procédure.

Que lors des discussions sur la prise de compétence, les élus ont actés le fait que le conseil communautaire ne se prononcerait qu'après avis du conseil municipal sur son document d'urbanisme.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulazac a été approuvé par une délibération du 17 février 2005, puis révisé une première fois le 17 avril 2008.

Que par délibération du 24 novembre 2014, le conseil municipal a décidé d'engager une seconde révision de son plan local d'urbanisme.

Que par arrêté préfectoral n° PREF/DDL/2015/02017 du 14 décembre 2015, le Préfet de la Dordogne a créé la commune nouvelle de Boulazac Isle Manoire, issue de la fusion de trois communes : Boulazac, Saint-Laurent-sur-Manoire et Atur.

Que l'article 37 de la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe), précise qu'en cas de fusion de commune, les documents d'urbanisme communaux initiaux continuent de s'appliquer, jusqu'à ce que l'un d'eux nécessite une révision entraînant dans ce cas l'élaboration d'un document unique sur toute la commune nouvelle. Dans le cas du PLU de la commune de Boulazac, il a été considéré que compte tenu de l'avancement de la procédure et du fait que celle-ci ait été prescrite en 2014, le PLU pouvait être approuvé sur le territoire de celle-ci sans porter préjudice aux documents des communes de Saint Laurent sur Mamoire et d'Atur et surtout sans nécessiter la création d'un document de planification unique sur le territoire de la commune fusionnée.

Considérant que le PLU de la commune déléguée de Boulazac a été arrêté par une délibération du conseil municipal du 8 juillet 2015.

Qu' une enquête publique a été organisée par M. le Président du Grand Périgueux du 15 février au 18 mars 2016.

Que les observations des services de l'État et des personnes publiques associées, ainsi que celles issues de l'enquête publique formulées par les administrés ont été examinées le 10 mai 2016 par la commission urbanisme du Grand Périgueux en présence des personnes publiques associées.

Considérant que les grands principes régissant le PLU de la commune déléguée de Boulazac sont les suivants :

- **Axe n° 1.** Structurer durablement l'attractivité résidentielle
- **Axe n° 2.** Moderniser l'attractivité économique et la dynamique de l'emploi
- **Axe n° 3.** Accompagner le développement résidentiel au sein d'un espace solidaire et connecté au reste de l'agglomération
- **Axe n° 4.** Restaurer les continuités vertes et bleues, inviter et valoriser la Nature en Ville et valoriser le patrimoine.

Considérant que l'urbanisation à vocation résidentielle est ainsi organisée au sein du tissu urbain existant avec un rythme annuel moyen de l'ordre de 70 à 80 constructions par an, favorisant la mixité sociale. Concernant l'activité économique, la ZAC EPICENTRE devra permettre de restructurer la zone d'activités avec un objectif global d'attractivité et de qualité urbaine. Enfin le PLU accompagne le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture personnelle, tout en préservant le paysage, les espaces naturels et agricoles, dans un souci de qualité de vie pour les habitants.

Que le 25 mai 2016, le conseil municipal de la commune de Boulazac-Isle-Manoire s'est prononcé favorablement sur le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Boulazac.

Qu' il revient au conseil communautaire du Grand Périgueux d'approuver le PLU de la commune déléguée de Boulazac.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :

- d'approuver le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Boulazac.
 - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
 - La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
 - Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération 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 7 JUIL. 2016	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du	Périgueux, le 13 JUIL. 2016

Le Président
Jacques AUZOU

*Annexe à la délibération du Conseil communautaire du Grand Périgueux
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Boulazac*

Dans l'ensemble du dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Boulazac, les références aux articles L. du Code de l'Urbanisme ont été mises à jour conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Rapport de présentation :

Pièce 1.a. :

Le chapitre III.3. « Etat initial des risques, des nuisances et des pollutions » a été mis à jour.
(remarques de la DDT24)

Le chapitre III.3.3. « Des pollutions à maîtriser » a été complété :

- Intégration page 99 d'une cartographie des sites pollués sur le périmètre de la commune déléguée de Boulazac (d'après le site internet Basol) (remarque de l'ARS)
- Mise à jour page 100 des informations relatives aux nuisances sonores + cartographie à jour (remarque de la DDT24)

Pièce 1.b. :

Le chapitre V « Justifications des choix retenus » a été mis à jour pour assurer la cohérence avec les modifications et/ou compléments apportés au dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulazac (prise en compte des remarques de la DDT24 sur le dossier de PLU arrêté en Conseil municipal en date du 8 juillet 2015)

- ➔ Mise à jour de la partie V.1. relative aux « choix retenus pour établir le PADD conformément aux normes et textes en vigueur » ;
- ➔ Mise à jour de la partie V.2. relative aux « choix retenus pour traduire le PADD et établir le plan de zonage et le règlement » ;
- ➔ Mise à jour de la partie V.3. relative au « calibrage du Plan Local d'Urbanisme de Boulazac : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables » ;
- ➔ Mise à jour de la partie V.4. relative à l'analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur ;
- ➔ Mise à jour de la partie V.5. relative au bilan comparatif entre le Plan Local d'Urbanisme de 2007 et le Plan Local d'Urbanisme de 2016 ;
- ➔ Compléments apportés au chapitre IV « Indicateurs de suivi ».

PADD :

Les références aux articles du Code de l'Urbanisme ont été modifiées pour tenir compte du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Seuls ont été changés les références aux articles L. du Code de l'Urbanisme.

L'axe 4 du PADD a été modifié pour intégrer un objectif relatif à la diversification de l'activité agricole. L'objectif suivant a été ajouté : « Aider à la diversification de l'activité agricole (développement des

circuits courts en filières « bio » ou « production locale », agro-tourisme,...) ». (Remarque de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne).

OAP :

Les références aux articles du Code de l'Urbanisme ont été modifiées pour tenir compte du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Seuls ont été changés les références aux articles L. du Code de l'Urbanisme.

Le tableau inséré page 6 a été corrigé pour éviter toutes erreurs d'interprétation entre les zones 1AU et AU. (Remarques de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne et la DDT 24).

Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation réalisée sur le secteur du Suchet a été modifiée car l'emprise de la zone n'était pas la même que sur le document graphique => mise en cohérence des documents. L'OAP a été complétée sur la partie « potentiel pour le futur ». (Remarques de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne et la DDT 24).

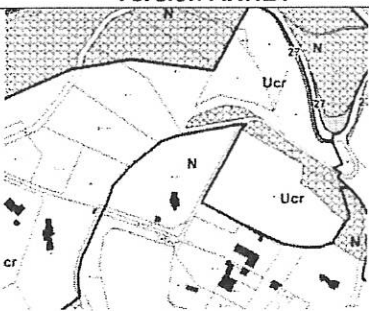
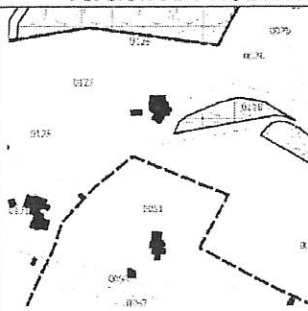
Règlement écrit :

Modification des articles 12 des zones U (UA, UB, UC et UY) et AU (1AU) et notamment des paragraphes « cas particuliers » pour mettre à jour la rédaction de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme. (Remarques DDT 24).

Modification des articles 12 des zones U (UA, UB, UC et UY) et AU (1AU) pour fixer dans les zones où le stationnement motorisé est autorisé des obligations minimales pour le stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. (Remarques DDT 24).

Compléments apportés au tableau listant les éléments inventoriés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les références aux éléments n°41, 42, 43 et 44 ont été complétés afin d'assurer une parfaite cohérence avec le document graphique.

Document graphique :

Version ARRET	Version APPROBATION	COMMENTAIRES
		Requête enquête publique (Cf. V3 + @1 e-mail) => avis favorable du CE et du maître d'ouvrage.

41

		<p>Avis DDT 24 : Les limites de la zone AUE du Château Lieu-Dieu a été adapté à la limite de la zone inondable du Manoire (Cf. PPRi du Manoire en tant que Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLU de la commune déléguée de Boulazac).</p>
<p> Limite de zone Eléments de patrimoine bâti et paysager (au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme) Emplacements réservés (au titre de l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme) Espaces Boisés Classés (au titre de l'article L.130-1° du code de l'urbanisme) "Périmètre d'attente de projets" (au titre de l'article L.123-2.a) du code de l'urbanisme) Secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) (au titre de l'article L.123-1-1.b) du code de l'urbanisme) </p>	<p> Préconisations architecturales [Règles de construction en zone AUE] Préconisations paysagères [Règles de gestion des espaces paysagers] Informations particulières [Autres informations] </p>	<p>Les références aux articles L. du Code de l'Urbanisme ont été mis à jour conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.</p>
		<p>Avis DRAC : les sites de présomption archéologiques ont été reportés au document graphique conformément à la demande de la DRAC</p>

ANNEXES :

5.1_Annexes sanitaires

Aucune modification.

5.2_Annexes SUP

Ajout de l'arrêté préfectoral et du zonage réglementaire du PPRi Manoire. (Remarques de la DDT24)

Suppression du PPEB. (Remarques de la DDT24)

Mise à jour des arrêtés de classement sonore des infrastructures terrestres dans le département de la Dordogne + extrait cartographique des infrastructures concernées sur la commune de Boulazac.
(Remarques de la DDT24)

Ajout de l'avis de la DRAC 24 sur le projet de PLU arrêté concernant les sites de présomption archéologiques et report de la liste des zones archéologiques sensibles initialement portée dans les annexes 5.3. « annexes documentaires » dans les annexes 5.2_SUP. *(Remarques de la DRAC24)*

5.3_Annexes documentaires

Suppression des documents liés au classement sonore des infrastructures terrestres. *(Remarques de la DDT24)*

Suppression du document de M. Sanchez sur l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne. *(Remarques de la DDT24)*

Suppression de la liste des zones archéologiques sensibles et report dans les annexes 5.2_SUP.
(Remarques de la DDT24)

Ajout arrêté préfectoral n°2013073-0007 relatif à la protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Dordogne.

Ajout de la délibération du Conseil municipal de Boulazac sur le taux de la taxe d'aménagement applicable sur le territoire.

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

DELIBERATION DD023-2018

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 DE BOULAZAC

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-SOULLER, 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, CIPERRE, 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 DE BOULAZAC

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 de Boulazac est concerné par une procédure de modification.

Que Le PLU de la commune déléguée de Boulazac a été approuvé par une délibération du conseil municipal du 30 juin 2016.

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

- la simplification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ZAC Epicentre ;
- la suppression du périmètre du projet de Barnabé et la définition d'une OAP pour préciser le projet ;
- la réduction du périmètre de la zone archéologique ;
- 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 ;
- la modification d'erreur matérielle.

Que conformément aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Boulazac 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.

- le Département de la Dordogne a émis un avis favorable sur le projet de modification,

- 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 déléguée de Boulazac :

-Simplification de l'OAP ZAC Epicentre : la Direction Départementale des Territoires (DDT) a émis un avis favorable mais regrette de ne pas disposer d'un document plus exploitable.

Réponse : l'OAP sera intégrée au dossier finalisé en format A3 couleur. Cette OAP est lisible mais volontairement souple dans la traduction qui pourra en être faite afin de respecter le principe de compatibilité qui régit le lien entre le Permis d'Aménager et l'OAP intégrée au PLU.

-Suppression de la servitude de projet « Barnabé » avec création d'une OAP : la DDT a émis un avis favorable, et souligne la conformité avec le PPRI en cours de révision ;

-Intégration des dispositions de la loi du 6 août 2015 (dite Loi Macron) :

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 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.

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).

b/ 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 sera précisé que les extensions en zone N ne sont possibles que pour les constructions à usage d'habitations.

Considérant que par arrêté n° ARRU021-2017 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.

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 de Boulazac. Certaines appellent des réponses du Grand Périgueux :

A/ Deux interventions (réf registre @1 - @2), faites par le propriétaire de la parcelle et du local commercial situés 4 avenue Marcel Paul à Boulazac, et par le locataire de ce local, portent sur le même objet de cette modification, à savoir la modification de l'OAP de la ZAC Epicentre. Ils contestent le fait que l'OAP fasse figurer en lieu et place de leur local, « des entreprises de restauration ». Ils craignent d'être contraints de se délocaliser sur un autre site, un manque de visibilité de l'enseigne, et font part de l'incertitude sur l'emplacement futur dont la valeur locative est encore méconnue et pourrait être moindre.

Réponse : Le Grand Périgueux et la Commune souhaitent apporter une réponse à ces différentes remarques et craintes. En effet, l'objectif visé de cette modification de l'OAP est une simplification, de manière à assouplir les règles et à laisser plus de latitude et de souplesse au projet, et donc aux orientations futures d'aménagement qui pourront être proposées en concertation avec les enseignes. Dans le PLU en vigueur, l'OAP est trop précise : emplacement des voiries, des bâtiments, définition des volumes des bâtiments. L'OAP proposée dans le projet de modification du PLU donne des grands principes d'aménagements, sans détailler la position des constructions ou leur affectation précise. Dans le cadre de l'aménagement de la zone, conformément à l'OAP, des relocalisations d'enseignes pourront être envisagées, dans ce périmètre ou en-dehors. Des solutions seront alors réfléchies en concertation avec les enseignes.

Par ailleurs, les principes qui sont avancés dans l'OAP sont ceux figurant dans le dossier de création de ZAC, délibéré lors du Conseil communautaire du 27 mars 2017. Il convient de rappeler, qu'au préalable de l'approbation du dossier de création de ZAC Epicentre, plusieurs modalités de concertation ont été mises en œuvre : informations dans la presse et sur les sites Internet du Grand Périgueux et de la Ville de Boulazac, mise à disposition sur le site internet des supports de présentation, organisation d'une réunion de concertation avec les entreprises (avec invitations des entreprises présentes dans le périmètre de la ZAC et hors périmètre) et d'une réunion publique.

Quoi qu'il en soit, l'objectif premier de cette opération est de redynamiser et renforcer son attractivité (visuels des bâtiments, aménagements et équipements publics, services, commerces,...).

B/ Une demande de la ville de Boulazac Isle Manoire (BIM) pour supprimer un emplacement réservé

Lors de l'enquête publique, la commune de BIM a également apporté une remarque afin de supprimer l'emplacement réservé n° 35 prévu au PLU actuel situé sur la parcelle cadastrée 053 AC 164 appartenant à la SCI Alain Pradier. En effet, cet emplacement ne présente plus d'intérêt, ni utilité pour la Ville.

Réponse : Le Grand Périgueux valide cette demande qui peut être intégrée à la présente modification.

Considérant que le commissaire enquêteur a remis son rapport le 22 janvier 2018 au Grand Périgueux. Il a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU de la commune déléguée de Boulazac.

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 de Boulazac peut être approuvée en y apportant les modifications et compléments tels qu'énoncés ci-avant (compléments sur le règlement des zones A et N, suppression de l'emplacement réservé n° 35).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Boulazac en y apportant des compléments sur le règlement des zones agricoles et naturelles, et en supprimant l'emplacement réservé n° 35 ;
- 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. 153-22 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

Envoyé en préfecture le 02/03/2018

Reçu en préfecture le 02/03/2018

Affiché le



ID : 024-200040392-20180208-DD0232018-DE