

DÉLIBÉRATIONS

N° 2020/005/2.1

Feuillet n° 5

Département de la DORDOGNE – Arrondissement de SARLAT

**Communauté de Communes
du Terrassonnais en Périgord
Noir Thenon Hautefort**

**Pôle des Services Publics
58 Ave Jean Jaurès
24120 TERRASSON-
LAVILLEDIEU**

L'an deux mil vingt, le 25 février, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des Fêtes de Terrasson-Lavilledieu, sous la présidence de M. Dominique BOUSQUET.

Date de convocation : 18 février 2020

Nombre de Conseillers Communautaires	
En exercice	60
Présents	40
Votants :	43
Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0

PRÉSENTS :

Titulaires : Didier CLERJOUX, Bertrand CAGNIART, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Jean-Marie SALVETAT, Patricia FLAGEAT, Guy COUPLET, Stéphane ROUDIER, Annie DELAGE, Gaston GRAND, Jacques MIGNOT, Catherine LUSTRISSY, Roland MOULINIER, Charles SOL, Serge EYMARD, Laurent DELAGE, Claude SAUTIER, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Serge PEDENON, Jean-Claude GUARISE, Bernard DURAND, Jean-Michel LAGORCE, Régine ANGLARD, Jean BOUSQUET, Coralie DAUBISSE, Florence DEBAT-BOUYSSOU, Isabelle DUPUY, Frédéric GAUTHIER, Jean-Pierre JACQUINET, Claudine LIARSOU, Sabine MALARD, Francis VALADE, Jean-Luc BLANCHARD, Dominique BOUSQUET, Dominique DURAND, Laurent PELLERIN.

Suppléants : Jean-Pierre COLIN représente Josiane LEVISKI, Sylviane GRANDCHAMP représente Gérard DEBET, Patrick DELAUGEAS représente Camille GERAUD.

EXCUSÉS

Titulaires : Dominique DURUY, Josiane LEVISKI, Gérard DEBET, Gérard MERCIER, Jean-Marie CHANQUOI, Jean-Michel LAGORSE, Nadine ÉLOI, Yves MOREAU, Daniel BOUTOT, Philippe VIEILLEFOSSE, Pierre AUGUSTE, Isabelle COMBESCOT, Olivier ROUZIER, Alexandra DUMAS, Francis AUMETTRE, Camille GERAUD, Laurent MONTEIL, Michel LAPOUGE, Bernard BEAUDRY, Pierre DELMON donne pouvoir à Jean BOUSQUET, Roger LAROUQUIE, Arlette VERDIER donne pouvoir à Isabelle DUPUY, Nicole RAVIDAT donne pouvoir à Jean-Luc BLANCHARD.

SECRÉTAIRE : Mme Annie DELAGE

OBJET : Approbation du PLU de Condat sur Vézère

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 à L. 153-22, R. 153-18, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de CONDAT SUR VEZERE en date 23 mai 2014 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du décembre 2015 par laquelle la Communauté de communes a pris la compétence « élaboration, révision et modification des documents d'urbanisme »

AR PREFECTURE

024-200041150-20200225-DE2020005-DE
Reçu le 27/02/2020

Vu l'arrêté préfectoral actant du transfert de compétence du mois d'avril 2016,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de CONDAT SUR VEZERE en date 13 mars 2017 autorisant la poursuite de l'élaboration du PLU par la Communauté de communes,
Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 avril 2017 décidant de la poursuite de l'élaboration du PLU,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 mars 2018 arrêtant le projet d'élaboration du PLU,
Vu les avis des personnes publiques consultées,
Vu l'arrêté Président en date du 26 octobre 2018, soumettant à enquête publique le projet de PLU,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de CONDAT SUR VEZERE en date 06 février 2020, émettant un avis favorable à l'approbation du projet de PLU.

Monsieur le Président et Monsieur le Maire de CONDAT SUR VEZERE rappellent que la commune de CONDAT SUR VEZERE disposait d'un Plan d'Occupation des Sols devenu caduc et est actuellement régie par les dispositions générales du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les objectifs fixés à l'élaboration du PLU étaient :

- Rendre le PLU compatible [avec les textes récents] lois ENE, MAP, ALUR, LAAF et notamment les problématiques d'économie d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, de consommation des espaces agricoles et naturels, de densification de constructions, de préservation des continuités écologiques, de limitation des consommations d'énergie et des gaz à effet de serre.
- Actualiser les orientations d'aménagement en tenant compte du projet Grand Site Vallée Vézère, de la règlementation des zones Natura 2000,
- Actualiser les servitudes d'urbanisme et le projet de Périmètre de Protection Modifié,
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif.
- Contrôler, maîtriser et orienter le développement de l'urbanisme sur la commune afin de lui conserver un aspect rural,
- Accompagner et initier des projets économiques tout en valorisant le patrimoine immobilier,
- Préserver les espaces agricoles et forestiers de la commune.

Les orientations du PADD répondant à ces objectifs ont été débattues en conseil municipal de CONDAT SUR VEZERE le 10 mai 2016 et en Conseil communautaire le 13 mars 2017.

Les dispositions règlementaires ont été établies sur les bases du PADD. Ces éléments du projet communal et les autres pièces du dossier ont été soumises au Conseil communautaire pour arrêt en mars 2018.

Monsieur le Président et Monsieur le Maire de CONDAT SUR VEZERE présentent les évolutions apportées après l'avis des personnes publiques et après l'enquête publique (présentation annexée à la délibération).

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant de l'EPCI est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

AR PREFECTURE

024-200041150-20200225-DE2020005-DE
Regu le 27/02/2020

DÉLIBÉRATIONS

N° 2020/005/2.1

Feuillet n° 6

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **DECIDE D'APPROUVER** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

La présente délibération fera l'objet d'un **affichage** au siège de l'EPCI et en mairie de CONDAT SUR VEZERE pendant un mois. Mention de cet **affichage** sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

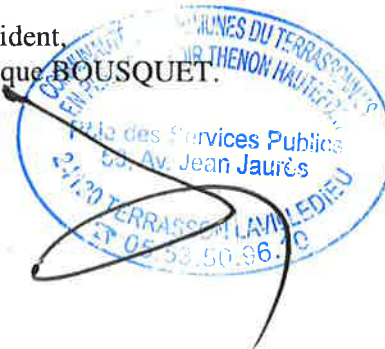
Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et à la mairie de CONDAT SUR VEZERE aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré au siège les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, fait à Terrasson-Lavilledieu,
le 27/02/2020

Le Président,
Dominique BOUSQUET.



AR PREFECTURE

024-20004150-20200225-DE2020005-DE
Reçu le 27/02/2020

DÉLIBÉRATIONS

N° 2017/047/2.1

Feuillet n° 050

Département de le DORDOGNE – Arrondissement de SARLAT

**Communauté de Communes
du Terrassonnais en Périgord
Noir Thenon Hautefort**

**Pôle des Services Publics
58 Ave Jean Jaurès
24120 TERRASSON-
LAVILLEDIEU**

L'an deux mil dix-sept, le 19 avril, à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des Fêtes à Terrasson-Lavilledieu, sous la présidence de M. Dominique BOUSQUET.

Date de convocation : 11 avril 2017

Nombre de Conseillers Communautaires	
En exercice	61
Présents	43
Votants :	51
Pour :	51
Contre :	0
Abstention :	0

PRÉSENTS :

Titulaires : Josiane LEVISKI, Gérard DEBET, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Jean-Marie SALVETAT, Jean-Marie CHANQUI, Patricia FLAGEAT, Jean-Michel DEMONEIN, Guy COUPLET, Annie DELAGE, Gaston GRAND, Jacques MIGNOT, Roland MOULINIER, Charles SOL, Daniel BOUTOT, Serge EYMARD, Laurent DELAGE, Olivier ROUZIER, Francis AUMETTRE, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Serge PÉDENON, Jean-Claude GUARISE, Bernard DURAND, Laurent MONTEIL, Jean-Michel LAGORCE, Bernard BEAUDRY, Jean BOUSQUET, Coralie DAUBISSE, Pierre DELMON, Isabelle DUPUY, Frédéric GAUTHIER, Jean-Pierre JACQUINET, Roger LAROUQUIE, Claudine LIARSOU, Sabine MALARD, Francis VALADE, Jean-Luc BLANCHARD, Dominique BOUSQUET, Dominique DURAND, Laurent PELLERIN.

Suppléants : Amandine DUCHEYRON représente Gérard MERCIER ; René GAILLARD représente Claude SAUTIER ;

EXCUSÉS

Titulaires : Didier CLERJOUX, Dominique DURUY, Bertrand CAGNIART, Stéphane ROUDIER donne pouvoir à Guy COUPLET, Jean-Michel LAGORSE, Nadine ÉLOI, Yves MOREAU, Catherine LUSTRISSY donne pouvoir à Roland MOULINIER, Philippe VIEILLEFOSSE, Pierre AUGUSTE donne pouvoir à Gérard DEBET, Isabelle COMBESCOT, Alexandra DUMAS, Camille GÉRAUD donne pouvoir à Dominique BOUSQUET, Michel LAPOUGE donne pouvoir à Serge PEDENON, Régine ANGLARD, Florence DEBAT-BOUYSSOU donne pouvoir à Isabelle DUPUY, Arlette VERDIER donne pouvoir à Bernard BEAUDRY, Nicole RAVIDAT donne pouvoir à Jean-Luc BLANCHARD.

SECRÉTAIRE : Mme Josiane LEVISKI.

OBJET : PLU de Condat sur Vézère : débat sur le PADD

M. le Président rappelle que le conseil municipal de Condat sur Vézère a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) le 23 mai 2014. La commune disposant d'un POS, sa révision a pris la forme de l'élaboration d'un PLU.

Les objectifs fixés à l'élaboration du PLU ont été précisés dans une délibération complémentaire du 08 décembre 2014.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les orientations du PADD répondant à ces objectifs ont été débattues en conseil municipal le 10 mai 2016 [le transfert de compétence a été acté par un arrêté préfectoral du mois d'avril 2016]. La compétence était déjà celle de la Communauté de communes.

Il est donc nécessaire de régulariser la procédure par un débat en conseil communautaire.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le débat sur le PADD doit avoir lieu 2 mois au moins avant l'arrêt du PLU.

Les orientations du PADD s'appuient sur des objectifs de croissance de la population d'environ 115 habitants. Cette croissance et le besoin de logements liés au desserrement détermine un besoin de logements nouveaux sur 10 ans de 67 logements.

L'objectif de modération de la consommation foncière est de diminuer la consommation moyenne de 2 190 m² à 1500 m² soit une diminution de 30% et de retenir un coefficient de rétention de 1.1.

Le besoin de foncier sur 10 ans est ainsi évalué à 11 hectares.

Les orientations de réponse spatiale à ces besoins sont :

- Equilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
 - o Affirmer les limites de l'enveloppe urbaine
 - o Organiser une gestion rationnelle et économe de la consommation d'espace
 - o Densifier l'enveloppe urbaine existante,
 - o Lutter contre l'étalement urbain
 - o Maintenir des coupures d'urbanisation
 - o Réduire les GES (cheminements doux, densification du bâti) (restitution de surface à vocation agricole)
- Protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère
 - o Maintenir une qualité paysagère d'ensemble (Grand site) valorisant la présence des éléments identitaires naturels (eau, la roche, la végétation) et les entités urbaines patrimoniales.
 - o Valoriser le paysage urbain
 - o Mettre en valeur le petit patrimoine local bâti et les paysages
- Pérenniser les activités commerciales de services, artisanales et industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attractivité du territoire.

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert :

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré au siège les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, fait à Terrasson-Lavilledieu,

le 20/04/2017

Le Président,
Dominique BOUSQUET.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-200041150-20170419-DE2017047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/04/2017



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 13 MARS 2017

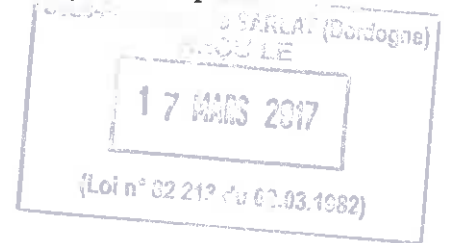
L'an deux mil dix-sept, le treize du mois de Mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane ROUDIER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

Date de convocation : 24 Février 2017



Etaient présents : Messieurs Stéphane ROUDIER, Guy COUPLET, Jean-Claude GRASSI, Jean DEMAISON, Bruno BRICHE, Denis DIRONDE, Denis ESCALEIRA-RIBIERO, Christophe DELORD, Mesdames Sylvie GUERRA-MARTINS, Isabelle SEGUY, Sylvie VALENTIN, Sylvia LEMOULT et Laure LAJOINIE.

Absents excusés : Messieurs Patrick GAGNEPAIN et Pierre RENAUD

Secrétaire de séance : Madame Isabelle SEGUY

OBJET : Autorisation de poursuite de la procédure de modification du plan d'occupation des sols et transformation en Plan Local d'Urbanisme par la communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants et L.5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-9 et L.163-3,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013150-003 du 30 Mai 2013 portant création de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort incluant dans son paramètre la commune de Condat-sur-Vézère,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014/39 en date du 23 Mai 2014 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU,

Considérant que la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir exerce la compétence « mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme sur le territoire de la Communauté de Communes »,

Considérant que les articles L.153-9 et L.163-3 prévoient que l'établissement public de coopération intercommunale une fois compétent, peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, l'accord de la commune étant requis,

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort de poursuivre la procédure de modification du POS et sa transformation en PLU initiée par la commune jusqu'à l'approbation du PLU.

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

- Autorise la Communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort à poursuivre la procédure de modification du POS et sa transformation en PLU jusqu'à son approbation.

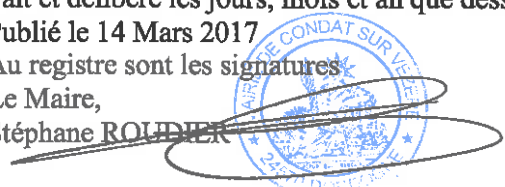
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Publié le 14 Mars 2017

Au registre sont les signatures

Le Maire,

Stéphane ROUDIER



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 10 NOVEMBRE 2016

L'an deux mil seize, le dix du mois de Novembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane ROUDIER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

Pouvoir : /

Date de convocation : 28 Octobre 2016



Etaient présents : Messieurs Stéphane ROUDIER, Guy COUPLET, Jean-Claude GRASSI, Jean DEMAISON, Bruno BRICHE, Denis DIRONDE, Denis ESCALEIRA-RIBEIRO, Christophe DELORD, Patrick GAGNEPAIN, Pierre RENAUD, Mesdames Sylvie GUERRA-MARTINS et Sylvia LEMOULT.

Absents excusés : Mesdames Sylvie VALENTIN, Laure LAJOINIE et Isabelle SEGUY

Secrétaire de séance : Madame Sylvie GUERRA-MARTINS

OBJET : Utilisation du droit d'option dans le cadre de la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 21 Mars 2016, le Conseil Municipal a choisi d'intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme au PLU de la Commune en cours d'élaboration.

Monsieur le Maire fait part au conseil que l'étude de la réglementation des différents zonages du PLU de la Commune étant terminée, il est maintenant nécessaire de débiter la rédaction du PLU.

Compte tenu que le guide de méthodologie de l'écriture du PLU ne serait disponible qu'en fin d'année 2016 sur le site du Ministère,

Considérant qu'à ce jour, nous ne disposons d'aucun élément concret permettant une rédaction intégrant le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme au PLU de la commune en cours d'élaboration.

Considérant que la Commune de Condat-sur-Vézère ayant prescrit la révision de son plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme avant le 31 Décembre 2015 bénéficie d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des Plans Locaux d'Urbanisme.

Compte tenu qu'il est impératif de ne pas bloquer la procédure d'élaboration du PLU, le Conseil Municipal :

- renonce à intégrer le contenu modernisé des Plans Locaux d'Urbanisme au PLU et à appliquer les dispositions de nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme,
- dit que les anciens articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme continuent à s'appliquer.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Publié le 14 Novembre 2016

Au registre sont les signatures

Le Maire,

Stéphane ROUDIER

Rendu exécutoire compte tenu de
la transmission en Sous-Préfecture
le
et de la publication le

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 10 MAI 2016

L'an deux mil seize, le dix du mois de Mai à dix huit heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane ROUDIER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 14 Pour : 14 Contre : 0

Pouvoir : /

Date de convocation : 02 Mai 2016

Etaient présents : Messieurs ROUDIER Stéphane, COUPLET Guy, GRASSI Jean-Claude, DEMAISON Jean, BRICHE Bruno, ESCALEIRA-RIBEIRO Denis, DIRONDE Denis, DELORD Christophe, Patrick GAGNEPAIN, Pierre RENAUD, Mesdames Sylvie GUERRA-MARTINS, Isabelle SEGUY, Sylvie VALENTIN et DELROUS Laure ;

Absents excusés : Madame Sylvia LEMOULT

Secrétaire de séance : Madame Isabelle SEGUY



OBJET : Débat sur les orientations du PADD

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 23 Mai 2014,

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que le Projet d'Aménagement Durable a été présenté le 15 Février 2016 à l'ensemble des personnes publiques associées et n'a pas fait l'objet d'observations négatives et d'opposition sur les options retenues.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD.

Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la Commune de Condat-sur-Vézère, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- Orientation n° 1 : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux,
- Orientation n° 2 : protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère,

- Orientation n° 3 : pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs,
- Orientation n° 4 : valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du Territoire.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Au terme de ce débat, le Conseil Municipal :

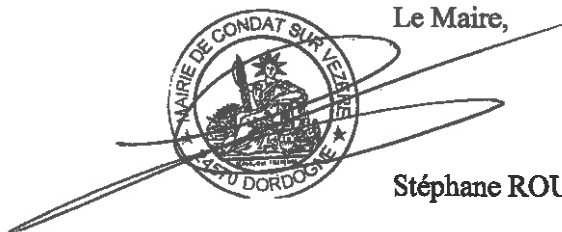
- Prend acte de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,
- Prend acte que les orientations déclinées dans le PADD annexé à la présente délibération ont été abordées dans le débat,
- Dit que la délibération sera transmise à la Sous-Préfecture de Sarlat et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Publié le 11 Mai 2016

Au registre sont les signatures

Le Maire,



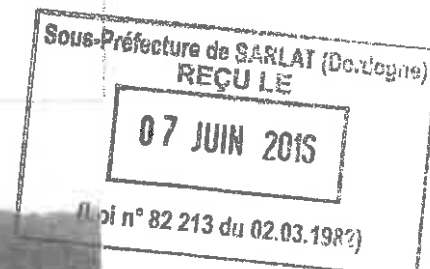
Stéphane ROUDIER



Département de la Dordogne

CONDAT-SUR-VEZERE

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Mise en révision	Arrêt du projet	Approbation
25 septembre 2014		

Vu pour être annexé le 10 Mai 2016



Le Maire, Stéphane ROUDIER

URBAM
conseil, études, projets

24-26 rue de Merlaccia
33620 CAVIGNAC
Tél : 05.57.68.69.73 - Mail : contact@urbam33.fr
Site web : <http://www.urbam33.fr>

PHASE II : PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS POUR LES 13 PROCHAINES ANNEES (2012 – 2025)

Pour maintenir sa population de 2012, CONDAT-SUR-VEZERE doit construire environ **20 logements** d'ici à 2025 (soit un peu plus de 1,5 logements par an sur 13 ans = « point mort »).

Hypothèses d'évolution de la population communale retenue :

Population communale (INSEE 2012 - sans double compte) : 907 habitants	Hypothèse de travail 2 : + 1%/an soit + 125 habitants environ production de 5,7 logements par an en résidences principales entre 2012 et 2025 (dont 1,5 par an pour stabiliser la population communale)
Estimations	
Progression du parc de logements induite	Logements à réaliser entre 2012 et 2025 : 74 logements (en intégrant le « point mort ») ; Nombre de logements réalisés entre 2012 et 2014 : 7 logements (données Sitadel2) soit environ 9 habitants de plus entre 2012 et 2014 (en intégrant le « point mort ») soit une population estimée en 2014 à 916 habitants ; → soit un besoin total entre 2015 et 2025 de : (74-7) = 67 logements (dont 15 pour maintenir la population actuelle)
Population en 2025	1 032 habitants (125 habitants supplémentaires par rapport à 2012)
Total logements en 2025	566 logements
Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée	
Besoin foncier induit d'ici à 2025 <i>Hyp de travail : 1 500 m² VRD inclus et taux de rétention de 1,1*</i>	environ 11,0 ha
Besoin en équipements scolaires induits <i>Taux de scolarisation : 10,14% (92 enfants)</i>	+ 12 enfants
Besoin en équipements administratifs	Mutualisation des compétences au sein de la Communauté de Communes en cours
Besoin en équipements socio-culturels	Mutualisation des compétences au sein de la Communauté de Communes en cours
Besoins en espaces publics	Créer du stationnement en centre-bourg.
Besoin en équipements sanitaires et sociaux	Mutualisation des compétences au sein de la Communauté de Communes en cours, Pérennisation et développement des activités sportives.
Besoin en équipements sportifs	Pérennisation et développement des activités sportives.
Besoins en réseaux collectifs	→ renforcement de la défense incendie. → aménagement de certaines voiries communales.

(*) Hypothèses de calcul :

La superficie moyenne pour bâtir observée sur la période 2001-2013 est de 2 190,8 m² par logement.

La prise en compte d'une rétention foncière « moyenne » est estimée à un coefficient de 1,1, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins.

Ainsi, à l'horizon 2025, environ 115 logements pourront être créés. Pour ce faire, CONDAT-SUR-VEZERE destine une enveloppe maximum de 11 hectares située dans l'aire urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis en continuité de l'urbanisation existante du Bourg et des hameaux existants.

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants.

PARTIE III : ORIENTATIONS POLITIQUES

Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2** : protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3** : pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4** : valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique 1 : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux

les orientations générales
des politiques d'urbanisme

Maîtrise du développement
urbain

- **Affirmer les limites** de l'enveloppe urbaine,
- **Organiser une gestion rationnelle et économe** de la consommation d'espace,
- **Identifier précisément les zones d'extension future pour l'habitat et les qualifier** (densité maximale, types d'habitat, fonction sociale attendue, etc.), en cohérence avec les besoins identifiés par la commune, en assurant la mixité des usages et des populations.

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1 :** équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2 :** protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3 :** pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4 :** valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique 1 : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux (suite)

Les orientations générales des politiques d'aménagement	Développement durable du territoire urbain communal	■ Densifier l'enveloppe urbaine existante, tout en protégeant les zones humides et espaces naturels sensibles identifiés en son sein, ■ Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement son développement, ■ Maintenir, là où cela est encore possible, des coupures d'urbanisation au sein des fuseaux bâtis constitués et ainsi conserver des espaces de respiration permettant la lecture du paysage (protection des points de vue) et de la structure ancienne de l'urbanisation, ■ Réduire les émissions de gaz à effet de serre (cheminements doux et densification du bâti) et restituer des surfaces à vocation agricole.
	Permettre un développement urbain sur le bourg et les hameaux principaux	■ Définir les limites urbaines du bourg et permettre son affirmation. ■ Définir les hameaux à densifier (La Machonie, Maurival, La Vergne) de manière à remplir les « dents creuses ». ■ Limiter l'urbanisation linéaire du Bourg le long de la RD 704 et de la RD62 et trouver les limites du Bourg et des hameaux ■ Définir une politique du développement urbain communal : - <i>permettre une densification des pôles d'habitat par la création de zones d'urbanisation future en organisant la réalisation d'opérations d'aménagement intégrant espaces publics, programme d'aménagement,</i> - <i>maintenir et favoriser une politique de mixité urbaine et sociale dans le cadre de réhabilitations.</i>

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2** : protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3** : pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4** : valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique 1 : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux (suite)

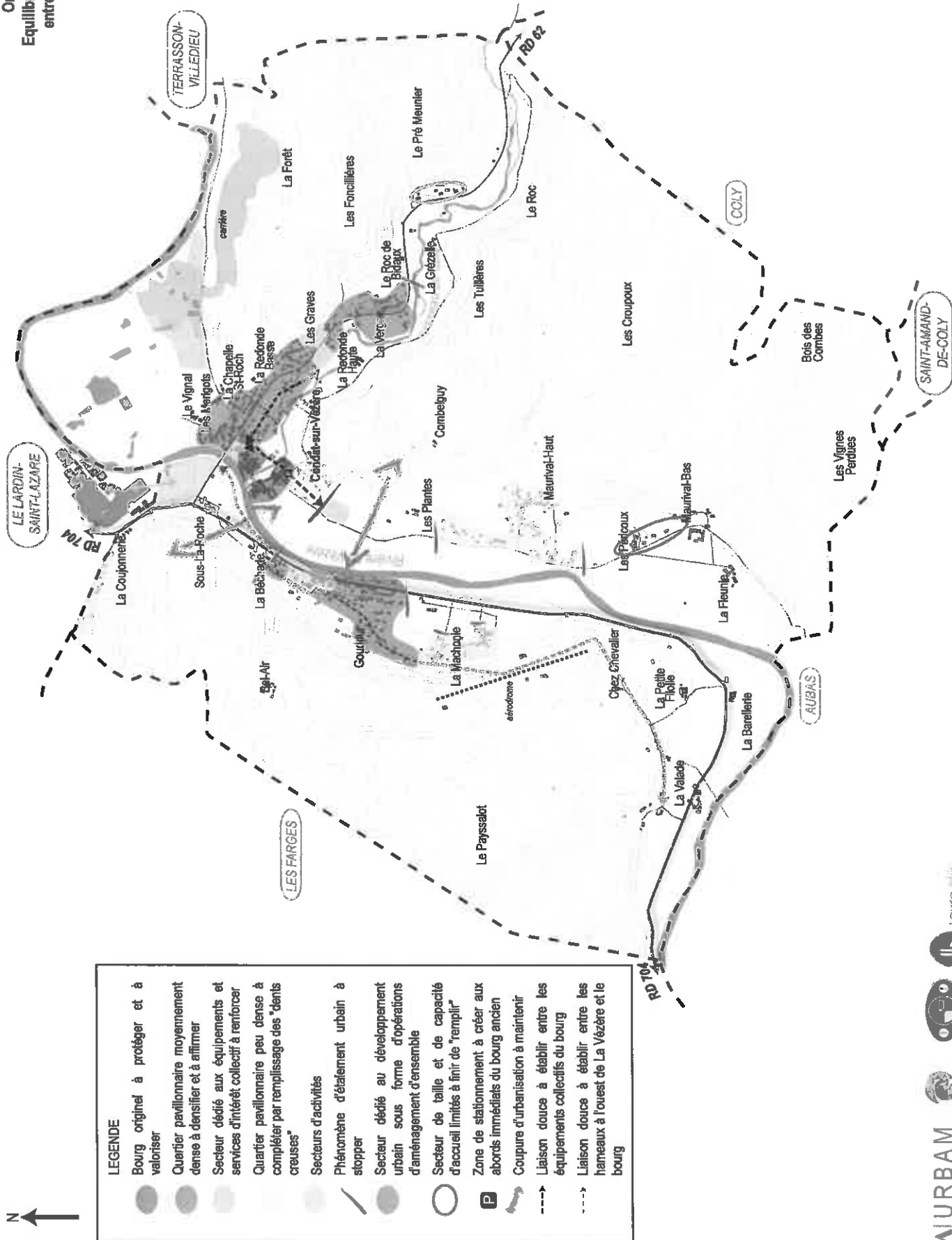
Les orientations générales des politiques d'aménagement	Développer de manière maîtrisée les hameaux	■ Permettre de densifier de manière mesurée les hameaux selon les capacités et contraintes des sites : ■ Stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD 704 et de la RD62, ■ Respecter l'enveloppe des « hameaux », ■ Proposer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans les secteurs urbanisés où 2 ou 3 constructions sont encore possibles par remplissage de « dents creuses ». ■ Renforcer les capacités de création de logements en étudiant notamment la possibilité de reconquérir/reconvertir les anciens bâtiments à vocation agricole en locaux d'habitation.
Les orientations générales concernant l'habitat	Proposer des formes urbaines diversifiées et adaptées à la demande	■ Proposer des formes urbaines en adéquation avec la demande et en harmonie avec le site d'accueil (ne plus reproduire des modèles bâtis décontextualisés et souvent mal inscrits dans les sites), ■ Répondre à un besoin « pratique » d'une maison d'habitation peu coûteuse, en rez-de-chaussée et à un besoin de maintien de la qualité patrimoniale du territoire inscrit dans l'OGS, ■ Modifier les formes et les types de construction en lien avec l'Opération Grand Site, ■ Lutter contre la vacance dans le bourg ancien : poches de stationnement à créer, ...
Les orientations générales concernant le développement des communications numériques	Maîtrise du développement urbain	■ Proposer des zones de développement urbain concentrées et denses permettant de rentabiliser un investissement public en matière de développement des communications numériques.

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2** : protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3** : pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4** : valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique 1 : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux (suite)

les orientations générales des politiques d'équipement	Mise en réseau, adaptation et développement des équipements et des espaces publics	■ Etablir des liaisons douces entre les équipements collectifs dans le bourg. ■ Prévoir des renforcements du réseau de défense incendie par la mise en œuvre de bâches notamment, ■ Ne pas prévoir de développement urbain là où les réseaux ne sont pas présents.
	Intégration des problématiques d'écoulement des eaux pluviales dans l'aménagement communal	■ Intégrer dans la réflexion relative au développement urbain la question des éventuelles conséquences hydrauliques (ravinement, inondation ponctuelle, ...) par la mise en œuvre d'un pourcentage d'imperméabilisation pour la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations, ■ Favoriser, dans l'aménagement des espaces publics, ou des zones de développement de l'habitat, des solutions alternatives ou complémentaires de gestion des eaux pluviales par la mise en place de fossés, de noues ou d'espaces d'infiltration, par des dispositifs individuels ou collectifs ...



RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2** : protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3** : pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4** : valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique n°2 : protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère

les orientations générales des politiques de paysage

Protection et valorisation de la vallée de l'Homme

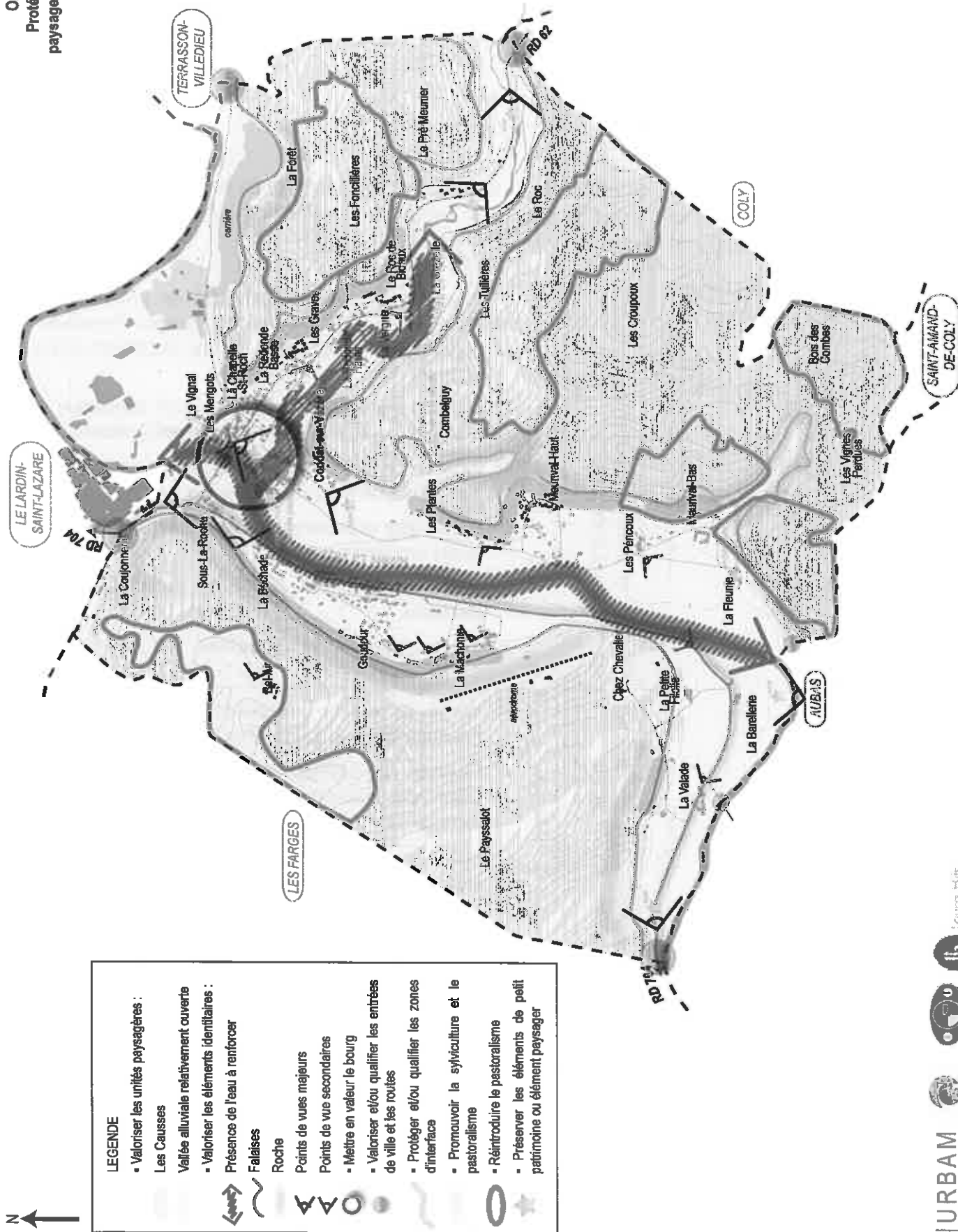
- **Maintenir une qualité paysagère d'ensemble**, mettre en valeur l'entrée du Grand Site, renforcer et valoriser la présence et la perception des éléments identitaires comme les éléments naturels (l'eau, la roche, la végétation, ...), les entités urbaines patrimoniales, les vues significatives, ...,
- **Mettre en valeur les causses** : freiner la fermeture des paysages, mettre en valeur la roche, favoriser la découverte du patrimoine communal, protéger et qualifier les zones d'interface,
- **Valoriser la présence de l'eau** : renforcer sa présence visuelle, utiliser ce réseau comme lien communal,
- **Maintenir la diversité paysagère** : soutenir l'agriculture, réintroduire du pastoralisme, promouvoir la sylviculture, ...,
- **Favoriser la qualité paysagère des routes et entrées de ville** : valoriser les fenêtres visuelles sur le paysage environnant, valoriser la présence de l'eau pour une mise en valeur touristique,
- **Mettre en œuvre des recommandations en matière d'essences végétales à planter** (cf. orientations d'aménagement et de programmation).

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1 :** équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2 :** protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3 :** pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4 :** valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique n°2 : protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère (suite)

Valoriser le paysage urbain	■ Mettre en valeur le Bourg : renforcer sa position stratégique, faire valoir ses qualités patrimoniales, ■ Intégrer au paysage les installations et aménagements du quotidien : mettre en valeur les espaces publics, développer la qualité architecturale et paysagère, la qualité des aménagements routiers, ■ Favoriser la lisibilité des paysages urbains : mettre en cohérence les paysages de transition, traiter des zones de densification et coupures d'urbanisation, organisation de l'urbanisation dispersée, ■ Favoriser la qualité architecturale et paysagère : favoriser la qualité des constructions nouvelles et des extensions, limiter les extensions linéaires, l'habitat diffus sur les versants et sommets, conserver de larges coupures agricoles et forestières, éviter les terrassements, les implantations sur des versants proches ou lointains à cause des vis-à-vis...
Mettre en valeur le petit patrimoine communal	■ Donner à connaître et mettre en valeur le petit patrimoine local : calvaires, murets, puits, châteaux et belles demeures, fontaines, ... ■ Repérer et protéger les éléments du paysage liés au monde rural ou aux éléments naturels à l'exemple (d'éléments emblématiques) d'arbres ou alignements arborés, fossés, ...



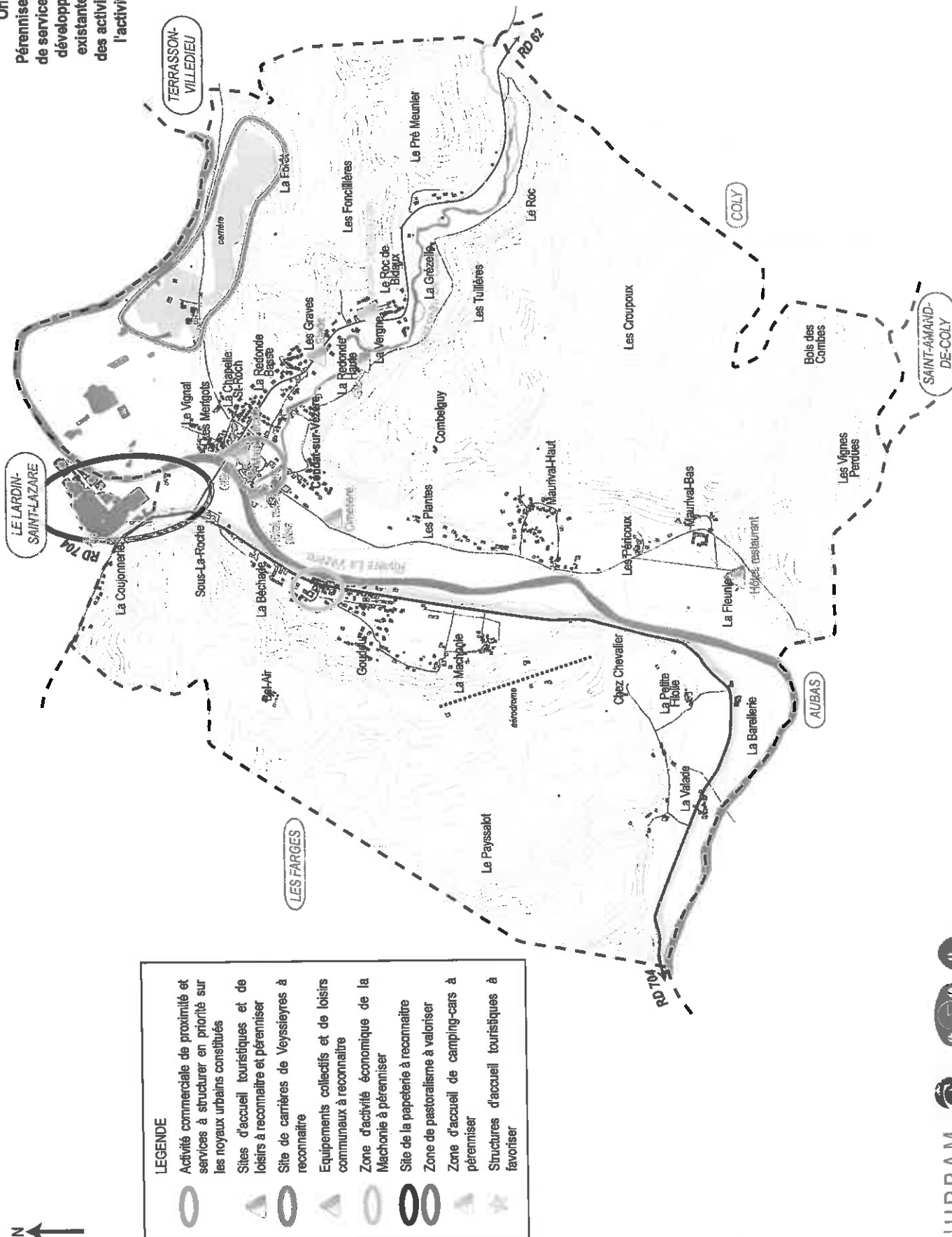
RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1 :** équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2 :** protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3 :** pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4 :** valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique 3 : pérenniser les activités commerciales, de services, artisanales et industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs

Les orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial	Maintenir le potentiel communal en matière économique et d'équipements	■ Structurer l'activité commerciale de proximité sur le noyau urbain déjà organisé et ménager l'hypothèse de nouveaux services (espace dédié aux associations et à la vie locale, services de proximité, ...), ■ Prendre en compte les sites d'accueil touristique et de loisirs existants et permettre leur développement, ■ Reconnaître le site de carrières des Veyssières (schéma régional des carrières) et anticiper ses évolutions, ■ Reconnaître et préserver les équipements collectifs et de loisirs communaux, ■ Pérenniser la zone d'activités économiques de la Machonie, ■ Reconnaître le site de la Papeterie.
	Développer les activités traditionnelles et de tourisme	■ Mettre en œuvre les conditions pour favoriser le développement du pastoralisme, ■ Favoriser le développement de structures d'accueil touristique en cohérence avec le schéma de développement intercommunal, ■ Renforcer les capacités d'hébergement touristique en étudiant notamment la possibilité de reconquérir/reconvertir les anciens bâtiments à vocation agricole en locaux d'habitation (gîtes, ...), ■ Développer l'accueil des camping-cars.

Orientation Politique n°3
Pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs



RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1 :** équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2 :** protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3 :** pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4 :** valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire

Les orientations générales concernant les transports et les déplacements	Facilitation de la mobilité	■ Développer, hiérarchiser et sécuriser les déplacements sur le territoire communal : mettre en œuvre un réseau de cheminements doux convergeant vers le bourg, ■ Assurer des liaisons est/ouest, des cheminements doux vers le centre urbain et casser la barrière de la départementale (RD704), ■ Rétablir l'usage des chemins ruraux à court terme à des fins touristiques et d'amélioration du cadre de vie, ■ Développer le stationnement dans le bourg ancien, ■ Maintenir les arrêts de car le long de la RD704 et en créer de nouveaux, ■ Maintenir les jeunes actifs condatois sur la commune en améliorant les mobilités de loisirs (sentiers, cheminements, pistes cyclables, ...) et en rapprochant les lieux de travail (développement d'unités de production locales).
Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Prise en compte de l'environnement comme un élément essentiel du développement communal	■ Conserver l'intégrité physique du réseau hydrographique et des milieux humides associés, ■ Lutter contre toutes les formes de pollution des eaux : traitement des eaux usées domestiques, recueil et traitement des eaux pluviales souillées, ■ Protéger les pelouses thermophiles recensées, ■ Préserver les continuités écologiques : masses boisées des coteaux calcaires (trame verte), vallée de la Vézère et du Coly (trame bleue), ■ Eviter la végétalisation des pieds de falaise, ■ Prendre en compte les secteurs de risques que sont la zone inondable et le massif forestier (cf. arrêté préfectoral sur les feux de forêt).

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : équilibrer le développement urbain entre le bourg et les hameaux.
- **orientation politique n°2** : protéger et mettre en valeur les paysages communaux et la biosphère.
- **orientation politique n°3** : pérenniser les activités commerciales, de services et artisanales existantes et développer les activités industrielles existantes, permettre la valorisation des activités pastorales et développer l'activité touristique et de loisirs.
- **orientation politique n°4** : valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement comme atouts d'attraction du territoire.

Orientation politique 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire (suite)

Préserver les espaces et la vie agricole

- **Reconnaître l'activité agricole existante** : sièges et bâtis d'exploitation, bâtiments d'élevage,
- **Limiter l'extension des zones urbaines dans les espaces agricoles,**
- **Permettre une reconnaissance de bâtiments existants en secteurs à dominante agricole** leur permettant des évolutions par changement de destination,
- **Favoriser la préservation d'anciens bâtiments agricoles** pour attirer de nouveaux projets agronomiques.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 21 MARS 2016

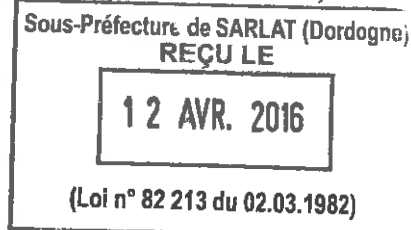
L'an deux mil seize, le vingt-et-un du mois de Mars à dix huit heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane ROUDIER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

Date de convocation : 11 Mars 2016



Etaient présents : Messieurs ROUDIER Stéphane, COUPLET Guy, GRASSI Jean-Claude, DEMAISON Jean, BRICHE Bruno, ESCALEIRA-RIBEIRO Denis, DIRONDE Denis, DELORD Christophe, Mesdames DELROUS Laure, SEGUY Isabelle, LEMOULT Sylvia et VALENTIN Sylvie

Absents excusés : Messieurs Patrick GAGNEPAIN, Pierre RENAUD et Madame Sylvie GUERRA-MARTINS

Secrétaire de séance : Madame Isabelle SEGUY

OBJET : Utilisation du droit d'option dans le cadre de la révision du Plan
Local d'Urbanisme (décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modifications induites par l'entrée en application, au 1^{er} Janvier dernier, des dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Ainsi, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, dont l'entrée en vigueur est progressive, modifie le régime des orientations d'aménagement et de programmation et allège le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) tout en permettant aux élus d'y inscrire certaines règles qui pourront être soit moins contraignantes, soit plus contraignantes que dans le passé.

Le règlement dont le contenu est modifié par des règles générales pédagogiques et clarificatrices est articulé autour de trois thèmes que sont respectivement :

- La destination des constructions, les usages des sols et natures d'activité,
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Et les équipements et les réseaux.

L'ensemble du dispositif régissant le règlement du PLU est désormais codifié aux articles R.151-1 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

La Commune de Condat-sur-Vézère ayant prescrit la révision de son Plan d'Occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme avant le 31 décembre 2015, bénéficie d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des Plans Locaux d'Urbanisme. La Commune peut délibérer afin d'appliquer les dispositions des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire et en l'absence de délibération, les anciens articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme continuent de s'appliquer.

Le Conseil Municipal :

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.151-1 à R.151-50,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 Mai 2014 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU complétée par la délibération du 08 décembre 2014 précisant les objectifs poursuivis pour cette révision,
- Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Choisit d'intégrer le contenu modernisé des Plans Locaux d'Urbanisme au PLU de la Commune en cours d'élaboration.

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète de Sarlat et affichée en Mairie.

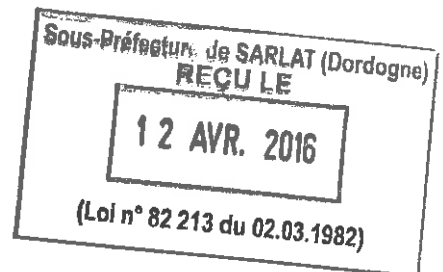
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Publié le 22 mars 2016

Au registre sont les signatures

Le Maire

Stéphane ROUDIER



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 08 DECEMBRE 2014

L'an deux mil quatorze, le huit du mois de Décembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane ROUDIER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 14

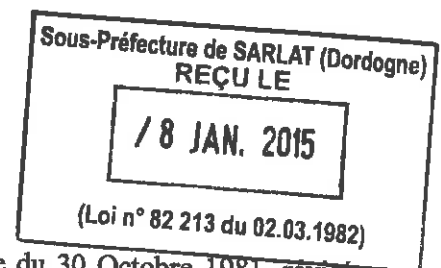
Date de convocation : 25 Novembre 2014

Etaient présents : Messieurs ROUDIER Stéphane, COUPLET Guy, GRASSI Jean-Claude, DEMAISON Jean, BRICHE Bruno, RENAUD Pierre, GAGNEPAIN Patrick, ESCALEIRA-RIBEIRO Denis, DELORD Christophe, Mesdames GUERRA-MARTINS Sylvie, LEMOULT Sylvia, DELROUS Laure, SEGUY Isabelle et VALENTIN Sylvie

Absents excusés : Monsieur DIRONDE Denis

Secrétaire de séance : Madame SEGUY Isabelle

OBJET : Révision du POS et transformation en PLU



Vu le POS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Octobre 1981, révisé par délibération du Conseil Municipal en date des 31 Mars 1999, 07 Mars 2005 et 10 Avril 2008,

Vu la loi n° 2000-1 208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n° 2003-590 urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,

Vu la délibération en date du 23 Mai 2014 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU et définissant les modalités de concertation,

Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis par cette mise en révision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal dit que les objectifs poursuivis par la mise en révision du POS et sa transformation en PLU sont les suivants :

- rendre le PLU compatible avec les lois ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 13 juillet 2010 (Grenelle II), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche) du 27 juillet, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renové) du 24 mars 2014 et LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 Octobre 2014 et intégrer en particulier les problématiques d'économie d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, de consommation des espaces agricoles et naturels, de densification de constructions, de préservation des continuités écologiques, de limitation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serres,
- actualiser les orientations d'aménagement, en tenant compte des objectifs du Grenelle II, du projet Grand Site Vallée Vézère, de la réglementation des sites Natura 2000 (évaluation environnementale du PLU),
- actualiser les servitudes d'urbanisme et intégrer le zonage du futur PPM,
- organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif,
- contrôler, maîtriser et orienter le développement de l'urbanisme sur la commune afin de lui conserver un aspect rural,
- accompagner et initier des projets économiques tout en valorisant le patrimoine immobilier, culturel, immatériel de notre territoire et l'activité agricole et sylvicole,
- préserver les espaces agricoles et forestiers de la Commune,

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète de Sarlat et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional d'Aquitaine et du Conseil Général de Dordogne,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne,
- à l'Institut Nationale de l'Origine et de la qualité (INOQ),
- au Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine (CRPF),
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF ancienne CDCEA),
- à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER),
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL),
- au Comité de Pilotage du Projet Grand Site Vallée Vézère,
- aux Présidents de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir – Thenon – Hautefort, et de la communauté de Communes Vallée de l'homme,
- au Président de l'Etablissement Public chargé du SCOT de Brive,
- aux Présidents du SIAEP de la Région de Condat, du Syndicat Départemental d'Electrification de la Dordogne, du Syndicat Mixte d'Aménagement rural de la Moyenne Vallée de la Vézère, et du syndicat Mixte du Pays du Périgord Noir,
- aux Maires des Communes limitrophes suivantes : Coly – Terrasson Lavilledieu – Le Lardin Saint Lazare – Saint Amand de Coly – Aubas et Les Farges.

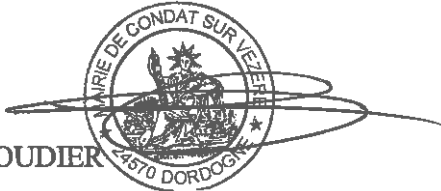
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Publié le 09 Décembre 2014

Au registre sont les signatures

Le Maire,



Stéphane ROUDIER

Rendu exécutoire compte tenu de
la transmission en Sous-Préfecture
le
et de la publication le

2014/039

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 23 MAI 2014

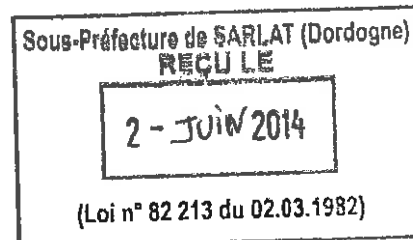
L'an deux mil quatorze, le vingt trois du mois de Mai à dix huit heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane ROUDIER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents : 15

Votants : 15

Date de convocation : 13 Mai 2014



Etaient présents : Messieurs ROUDIER Stéphane, COUPLET Guy, GRASSI Jean-Claude, DIRONDE Denis, DEMAISON Jean, BRICHE Bruno, DELORD Christophe, RENAUD Pierre, GAGNEPAIN Patrick, ESCALEIRA-RIBEIRO Denis, Mesdames GUERRA-MARTINS Sylvie, LEMOULT Sylvia, DELROUS Laure, VALENTIN Sylvie et SEGUY Isabelle

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Madame SEGUY Isabelle

OBJET : Révision du POS et transformation en PLU

Vu le POS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Octobre 1981, révisé par délibération du Conseil Municipal en date des 31 Mars 1999, 07 Mars 2005 et 10 Avril 2008,

Vu la loi n° 2000-1 208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n° 2003-590 urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 121-1 et suivants, L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants,

Monsieur le Maire expose au Conseil que le Plan d'Occupation des Sols (POS) doit être remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant le 31/12/2014.

Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque parcelle ; il va toutefois au-delà puisqu'il exprime le projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui définit le cadre de référence pour l'urbanisme et l'habitat et traite des espaces publics, des paysages de l'environnement et des transports.

La mise en place d'un PLU donnera à la Commune de Condat-sur-Vézère l'opportunité de se mettre en cohérence avec la loi et de disposer d'un document d'orientation en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide de prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU,
- dit que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- dit que, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions de l'article L 300-2 du même code, la concertation avec la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - organisation d'au moins 2 réunions publiques,
 - information dans le bulletin municipal,
 - Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre pour consigner les observations jusqu'à l'arrêt de la procédure,

- dit que les études de l'élaboration du PLU seront réalisées par des prestataires privés, après consultation,
- donne délégation au Maire pour signer tout contrat avenant ou convention de prestations de services concernant l'élaboration du PLU,
- sollicite de l'Etat une dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme,
- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU sont inscrits au budget de l'exercice 2014.

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète de Sarlat et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional d'Aquitaine et du Conseil Général de Dordogne,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne.
- A l'Institut Nationale de l'Origine et de la qualité (INAO),
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine (CRPF),
- A la commission Départementale de la consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)
- A la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)
- A la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Au Comité de Pilotage du Projet Grand Site

Conformément à l'article L123-8 du Code de l'urbanisme,

- le Présidents de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir – Thenon – Hautefort, et de la communauté de Communes Vallée de l'homme,
- Le Président de l'Etablissement Public chargé du SCOT de Brive,
- les Présidents du SIAEP de la Région de Condat, du Syndicat Départemental d'Electrification de la Dordogne, du Syndicat Mixte d'Aménagement rural de la Moyenne Vallée de la Vézère, et du syndicat Mixte du Pays du Périgord Noir,
- les Maires des Communes limitrophes suivantes : Coly – Terrasson Lavilledieu – Le Lardin Saint Lazare – Saint Amand de Coly – Aubas et Les Farges.

Seront informés de la présente décision, pour leur permettre d'être consultés à leur demande au cours de la procédure.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Publié le 24 mai 2014

Au registre sont les signatures

Le Maire,


Stéphane ROUDIER

Rendu exécutoire compte tenu de
la transmission en Sous-Préfecture
le
et de la publication le

