Département de la Dordogne

SAINT-AULAYE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

7 - RESULTAT DE LA CONSULTATION DES SERVICES ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise en élaboration	Arrêt du projet	Approbation
25 septembre 2009	08 juin 2012	06 septembre 2013

Vu pour être annexé le .....

Le Maire,

DOSSIER D'APPROBATION

URBAM
conseil, études, projets
24-26 rue de Marlacca
33620 CAVIGNAC
05.57.68.69.73 - urbam@wanadoo.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Pôle Planification et Affaires Juridiques
Alain BOUYSSOU
mél : alain.bouyssou@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 15 OCT. 2012

Le Préfet de la Dordogne

à

Monsieur le Maire
Mairie
24410 SAINT-AULAYE

Objet : Commune de Saint-Aulaye.
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - Phase « arrêt ».
Délibération du conseil municipal en date du 08 juin 2012.
Dossiers déposés dans mes services le 05 juillet 2012.

P. J. : 5 cartes liées aux risques.

Vous m'avez communiqué pour avis des services de l'Etat associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aulaye, le projet arrêté par délibération en date du 08 juin 2012, assorti des dossiers correspondants déposés dans mes services le 05 juillet 2012.

Après consultation des dits services, j'ai l'honneur de vous faire savoir que les dispositions contenues dans le dossier appellent les observations suivantes :

Pour la D.D.T. :

La commune de Saint-Aulaye est actuellement dotée d'une carte communale. La démarche qui a été entreprise pour l'élaboration d'un PLU vise à mieux organiser le développement de l'urbanisme dans un objectif de modération de consommation de l'espace. A ce titre, le dossier présenté s'inscrit volontairement dans l'application des dispositions de la loi n° 2010 – 788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II et se doit d'aborder l'ensemble des thématiques figurant à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la configuration des documents constitutifs du dossier de PLU doit être conforme aux dispositions des articles R. 123-1 et suivants du même code.

Sur ces éléments, le PLU de Saint-Aulaye doit affirmer de façon plus lisible sa corrélation avec les objectifs de développement durable notamment pour ce qui concerne les effets du plan sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources naturelles. Il en est de même pour le développement des communications électroniques et de la diminution des obligations de déplacement.

En conséquence, les remarques suivantes peuvent être formulées :

Adresse postale : Les Services de l'Etat – Cité administrative – DDT – SUHC – 24024 PERIGUEUX CEDEX - cl -
Tél : 05 53 45 56 00 – Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ème RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

Pour le rapport de présentation :

Le rapport de présentation est conforme dans sa structure au contenu de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme dans la mesure où la collectivité estime que le projet ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement et ne donne pas lieu à évaluation environnementale.

Le contenu du rapport de présentation est toutefois inégalement traité dans ses différentes parties et manque de clarté dans la caractérisation de certains enjeux paysagers (p. 72) ; patrimoniaux (p. 80) ou dans l'expression de leur synthèse : « préserver l'identité territoriale patrimoniale et paysagère du territoire tout en s'inscrivant dans une dynamique d'expansion urbaine » (p. 88). Une rédaction trop généraliste sans appui lisible aux caractéristiques propres au territoire concerné ne permet pas la traduction d'orientations politiques dont le PADD constitue l'expression.

Cette perte de contenu est d'autant plus regrettable que le diagnostic territorial et surtout l'état initial de l'environnement sont riches d'informations susceptibles d'alimenter de façon plus soutenue le projet de la collectivité.

Il aurait été également intéressant de situer Saint-Aulaye sur un plan communautaire notamment au regard de l'activité économique et des déplacements induits. Les dynamiques externes au périmètre communal ne sont pas abordées.

Les documents cadres s'appliquant à la commune sont à compléter par les éléments du nouveau plan départemental de l'habitat signé le 18 juillet 2012 par le président du conseil Général et le 21 août 2012 par le représentant de l'État. Le schéma départemental des gens du voyage a été réécrit pour la période 2012 – 2017, il convient de préciser ce qu'il en ressort pour Saint-Aulaye.

Les SRCE (schéma régional de cohérence écologique) et SRCAE (schéma régional climat air énergie) doivent être cités. Il en est de même du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).

L'ensemble de ces documents implique un lien de cohérence avec le PLU en terme d'enjeux territorialisés.

Concernant l'organisation du territoire et la présentation qui en est faite, l'ajout d'une cartographie des sites présentés serait utile à la lecture.

Les vestiges des anciens remparts constituent un élément emblématique de l'ancienne bastide. Un effort de mise en valeur a été entrepris par la collectivité mais le PLU ne semble pas intégrer de façon très lisible cet aspect, notamment sur la valorisation de la perception visuelle du pied de cette construction.

L'intégration du projet de contournement du bourg présente un enjeu dans ce site. Sur ce point, aucune précision ne figure dans le dossier de PLU. Si l'état d'avancement de ce projet est suffisant (prise en considération par le porteur de projet qui est le Conseil Général), il convient de procéder au report du tracé sur le plan de zonage et d'apprécier les incidences du projet sur les options d'aménagement exposées dans le PLU.

Des compléments pourraient être apportés dans le rapport de présentation : dans l'analyse des activités économiques en précisant le nombre d'emplois, au regard de l'appellation AOC en joignant une cartographie et en précisant, pour les épandages liés à l'élevage de cheptel, si ces derniers entraînent des contraintes au regard des choix de développement exprimés dans le PLU.

La cartographie de la situation agricole mentionne, de son côté, des installations classées en légende sans qu'aucune ne figure sur la carte.

Dans le domaine de l'habitat, il aurait été intéressant d'analyser de façon plus fine le problème de la vacance et de la cartographier. La résorption de la vacance est un corollaire au développement des zones à urbaniser page 42, une coquille indique que la part des locataires augmente alors que le tableau en fin de page indique le contraire. Les données recueillies montrent une prépondérance des grands logements (4 pièces – 5 pièces ou plus). Il aurait été intéressant de croiser cette donnée avec la typologie des familles afin d'en tirer d'éventuels enjeux de mise en adéquation.

Si le parc locatif est bien représenté dans la commune, il reste important de ne pas creuser de déséquilibre par la mise en oeuve des dispositions du PLU. La question de la mixité sociale est peu abordée.

Pour l'ensemble de ces raisons, le PLU de Saint-Aulaye aurait pu se donner les moyens d'une réflexion plus aboutie dans le domaine de l'habitat.

La présentation des équipements collectifs et des espaces publics existants se borne à un simple constat alors qu'il aurait été intéressant de développer la question de leur connexion notamment par le biais de liaisons douces.

Le chapitre concernant les réseaux est peu développé et laisse dans l'ombre les informations techniques permettant de s'assurer de leur capacité à répondre au dévelopement urbain prévu par le PLU. La station d'épuration par lagunage de Lavallade créée en 1982 est en phase de modernisation et ne sera opérationnelle qu'en 2014. Le schéma d'assainissement est lui même en cours de révision ; il conviendra d'assurer la concordance du PLU avec ce nouveau document. La gestion des eaux pluviales est peu développée malgré la mention de « problèmes sur le réseau ».

Le défense incendie est présentée comme inexistante au niveau des hameaux en rupture avec le bourg. Le développement de l'habitat est à éviter sur de tels secteurs en l'absence de dispositif aux normes. Il devra être fait état dans ce chapitre des réseaux numériques en recensant l'existence ou non de zones blanches ou grises et en rappelant s'il y a lieu, la part d'intervention de l'action publique et l'apport de nouvelles technologies liées au très haut débit (solutions hertziennes terrestres, satellite).

Le bilan de la carte communale fait ressortir de façon très nette la volonté de réduction de la consommation de l'espace dans le projet de PLU qui s'inscrit bien dans le cadre du dispositif de la loi Grenelle II puisque la carte communale ouvrait 43,2 hectares pour un objectif de 1 620 habitants et que pour ce même objectif 18 hectares auraient été suffisants dans le cadre du PLU. La commune ayant souhaité une hypothèse plus dynamique de 1 647 habitants d'ici 2022, c'est donc environ 20 hectares que le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation.

La synthèse des enjeux du diagnostic présentée page 54 se trouve affaiblie par une analyse insuffisamment développée. Elle s'arrête plus à un constat qu'à une identification d 'enjeux qui pourrait faire apparaître, en complément du tableau présenté, des outils mis en oeuvre dans le cadre du PLU pour procéder à leur traitement.

Il est à noter que la cartographie de la synthèse des enjeux mentionne le projet photovoltaïque de Pont Navarre. Cette mention est à supprimer pour être en cohérence avec le projet de zonage.

La partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement est bien développée. Elle doit être complétée par l'atlas des zones inondables et par l'atlas des feux de forêt.

Cette partie du rapport de présentation pourtant riche dans son contenu ne fait pas ressortir d'enjeux locaux de façon distincte. La protection de la trame verte et bleue et des zones humides est à mettre en avant et doit s'exprimer dans le projet du PLU sans avoir à se laisser deviner. Cette question est importante notamment au regard du site Natura 2000.

Le rapport de présentation comporte bien un bilan des espaces consommés, ce qui doit permettre de justifier les objectifs de modération prévus par la loi Grenelle II et qui ont à figurer dans le PADD.

Il convient de compléter cette partie en définissant des indicateurs de suivi pertinents qui serviront à évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement dans le cadre du bilan prévu par l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme.

Plus particulièrement sur la question des risques, les remarques suivantes peuvent être formulées :

Retrait-gonflement des argiles : la commune de Saint-Aulaye est concernée par ce phénomène naturel. La cartographie et le règlement type ont été communiqués à la collectivité. Même si ce risque est abordé dans le rapport de présentation, les éléments susvisés remis à la collectivité n'apparaissent pas. La carte jointe devra remplacer celle présente en page 84.
En outre, la phrase suivante est à rajouter en fin de paragraphe : « Aussi, les mesures constructives et environnementales définies dans le règflement type devront être appliquées aux nouveaux projets ».

Risque cavités : la commune est aussi soumise au risque lié aux cavités. 6 cavités souterraines d'origine naturelle et d'ouvrages civils ont été recensées sur le territoire communal par le bureau de recherches géologiques et minières (voir carte jointe).
Une attention particulière devra être portée sur l'ensemble des secteurs répertoriés vis-à-vis de ces phénomènes naturels.
Des informations complémentaires, notamment la liste des cavités, sont disponibles en consultant le site bdcavite.net du BRGM.
Ces données devront compléter le paragraphe phénomènes souterrains du rapport de présentation.

Risque mouvement de terrain : la commune est concernée par ce risque. 3 secteurs ont été recensés sur le territoire communal par le bureau de recherches géologiques et minières (voir carte jointe).
Une attention particulière devra être portée sur l'ensemble des secteurs répertoriés vis-à-vis de ces phénomènes naturels.
Des informations complémentaires, notamment la liste, sont disponibles en consultant le site bdmvt.net du BRGM.
Ces données devront être intégrées dans le chapitre risque du rapport de présentation.

Risque sismique : la commune est concernée sur l'ensemble de son territoire par ce risque et se situe en zone 2 – niveau d'aléa faible (voir carte du département jointe).
Un porter à connaissance a été envoyé à toutes les collectivités concernées (cartographie et plaquette explicative).
Ces données devront être intégrées dans le chapitre risque du rapport de présentation.

Risque inondation : un atlas des zones inondables de la rivière Dronne existe sur cette commune.
Dans le rapport de présentation, ce risque est bien abordé. Toutefois, la carte intégrée, en page 83, présente des erreurs (couleur-légende) au niveau des zones inondables. Il est donc nécessaire de mettre plutôt la carte des zones inondables issue de l'atlas jointe.
A la fin du paragraphe, page 82, du rapport de présentation, la phrase suivante est à modifier en ce sens :
« La cartographie nous propose une zone bleue où les crues sont fréquentes, une zone verte où les crues ont une fréquence de retour décennal et une zone rouge où le niveau des crues a une fréquence de retour historique. L'ensemble des zones du PLU situé dans l'emprise de la zone inondable est soumis au règles régies par le document suivant : doctrine et préconisations de la Mission Inter-Services de l'Eau en annexe du présent rapport de présentation. »

Concernant la limite reportée sur la carte du zonage du PLU, celle-ci devra être reprise comme noté en rouge sur la carte jointe.

Enfin, pour ce qui est du règlement, intégrer au niveau des zones règlementaires (N et UA) concernées par le risque inondation, la phrase suivante :
« Cette zone est concernée pour partie par l'Atlas des Zones Inondables de la Dronne (source : AZI de la Dronne). Aussi, les dispositions définies dans le document « la doctrine et préconisation de la Mise en zone inondable » devront être prises en compte (document annexé au rapport de présentation). »

Incidences du PLU sur Natura 2000 :

Bien qu'il n'y ait pas de nouvel impact sur les zones Natura 2000, il paraît souhaitable de préciser dans le rapport de présentation les précautions qui ont été prises pour les zones existantes. Entre autres, la partie Nord du bourg qui est située à proximité immédiate de la zone Natura 2000 dite « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle ».

P.A.D.D. :

Ce document définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques (article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Le PADD de Saint-Aulaye doit nécessairement inclure ces différents thèmes en les inscrivant dans les enjeux du territoire communal tout en évitant une traduction en termes généraux.

Il aurait été intéressant de faire apparaître la traduction des objectifs retenus en termes positifs. Certains thèmes abordés ne semblent pas trouver, en effet, de traduction dans le PLU : « diversifier l'offre de logements », « développer des structures d'accueil des personnes âgées ou dépendantes », « développer le parc locatif », « développement des communications numériques » ou de façon partielle : « cheminements doux », « accès aux équipements », « développement du pôle touristique ». Il est à noter que l'objectif d' « adapter l'urbanisation nouvelle à la capacité structurelle et financière de la commune » ne traduit pas une orientation locale particulière mais une obligation d'ordre général. L'objectif de « faciliter le développement des communications numériques » ne s'appuie sur aucun constat figurant dans le rapport de présentation (domaine non traité).

Il est dommage que le développement d'installations photovoltaïques ne soit perçu que sous l'angle économique alors qu'une approche environnementale aurait été plus conforme à l'esprit de la loi Grenelle II. L'approche développement durable bénéficie tout de même d'une traduction particulière dans le thème 3 et l'objectif de « mettre en valeur le territoire communal dans un objectif de développement durable ». Le projet d'éco-quartier de Lavallade trouve naturellement sa place comme une concrétisation de cette volonté.

Au final, seul le thème de la prévention ou de la remise en état des continuités écologiques prévu par l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme est omis et doit être inclus dans le PADD.

Les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain demandés par la loi Grenelle II sont bien mentionnés. Leur expression est toutefois à améliorer notamment au niveau de l'indicateur mis en place qui mentionne 4 709 m² par construction, VRD incluses entre 2006 et 2011, ce qui paraît très élevé. Outre cet indicateur, le nombre de logements réalisés est aussi un élément qui permet la prise en compte des petits collectifs.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Le contenu de ce document est défini par l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme. Il comporte un volet sur l'aménagement, à ce titre les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

De ce fait, ce document peut concerner l'ensemble du territoire communal et a minima les secteurs à enjeux qui ont été repérés à travers le diagnostic et l'état initial de l'environnement contenus dans le rapport de présentation.

Le fait de limiter les orientations d'aménagement et de programmation aux seules zones à urbaniser (AU) peut donc apparaître comme un choix qui restreint la vision d'ensemble en matière d'aménagement, comme par exemple pour le maillage des liaisons douces. Certaines parcelles de grande superficie comme la n° 68 classée en zone UC au lieu-dit Chez Cheville auraient pu utilement en bénéficier afin de garantir en particulier une bonne gestion de l'espace ou le secteur de Lavallade en débordant le projet d'éco-quartier. Cette parcellisation fait apparaître les prescriptions concernant les cheminements doux comme anecdotiques et manquant de réflexion générale.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont inégalement travaillées, très soignées sur le secteur de Lavallade concerné par l'éco-quartier, elles sont par contre sommaires pour les secteurs de Plaisance et de Petit Acaud.

Sur le secteur de Grands Champs, la taille de la zone mériterait une réflexion plus poussée. La sortie entre le bâti sur la RD 44 semble très étroite et peu adaptée au passage de véhicules.

Sur le secteur de Chez Cheville, les éléments de programme présentés p. 122 du rapport de présentation doivent être intégrés à la pièce concernant les OAP afin d'affirmer leur opposabilité.

Zonage du règlement :

La configuration particulière du territoire communal avec la forêt de La Latière étendue sur toute la partie Sud conduit à développer l'urbanisation en périphérie du bourg existant.

Il s'agit d'un choix judicieux qui permet de bénéficier pleinement des équipements existants et de renforcer la densification au travers des zones à urbaniser tout en favorisant l'utilisation de terrains en « dent creuse ».

Secteur de Petit Acaud.
La zone UX serait à diminuer au Nord Est pour créer une zone tampon (par rapport aux habitations).

Secteur du Mas, zone UC.
La parcelle 85 P est à maintenir en espace agricole conformément à son usage.

Secteur du Bourg, zone UC des Grands Champs.
La partie Est de la parcelle 161 constituée d'un plan d'eau partiellement boisé est à retirer du zonage UC.

Secteur du bourg, zone 1AUX1 des Grands Champs.
Avis réservé pour le zonage de la parcelle 229.
Cette zone présente une surface importante, son accès semble insuffisamment dimensionné (entrées – sorties) et Il n'existe pas de zone tampon pour préserver les habitations situées à proximité (principalement à l'Est).

L'attention de la collectivité est appelée sur les terrains constructibles qui jouxtent la déchetterie et les éventuelles nuisances liées à cette activité. Il en est de même pour la zone UX de Petit Acaud qui jouxte des zones résidentielles.

Règlement :

La loi Grenelle II et son décret d'application du 29 février 2012 offre la possibilité d'intégrer dans le règlement de PLU sur des secteurs indentifiés, des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Le secteur de Lavallade sur lequel est prévu un éco-quartier aurait pu bénéficier de ces dispositions (article R. 123-9, 15ème du code de l'urbanisme).

Il est à noter page 43, article 1AU6 qu'en secteur 1AU2, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies, or ce secteur correspond à terme à l'extension de la zone UB qui elle prévoit un recul de 5 mètres.

Il convient de s'interroger sur la pertinence de fixer une emprise au sol maximale à l'article 1AUpv-9 pour ce qui concerne l'implantation d'installations photovoltaïques au sol.

Annexes :

Le contenu des annexes du PLU est régi par les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme.

La liste des emplacements réservés est à compléter en précisant les parcelles concernées conformément à la jurisprudence ainsi que les superficies.

Le plan des servitudes devra mentionner dans la légende la servitude I4 concernant l'énergie électrique.

Pour la D.R.E.A.L. :

Pas d'observation.

Pour l'A.R.S. :

Avis favorable. Toutefois, l'annexe 6.3 relative à la liste des servitudes d'utilité publique devra porter mention de l'arrêté préfectoral du 16 avril 2009 portant DUP du forage « Les Granges ».

Pour le S.T.A.P. :

Avis favorable.

Les autres services consultés n'ont pas fait connaître d'observation.

Conclusion :

Au vu des observations formulées par les différents services, j'émets un avis favorable à l'élaboration du PLU arrêté de Saint-Aulaye le 08 juin 2012 en demandant la prise en compte des observations formulées dans le présent courrier.

Afin de mettre au point les mesures nécessaires à cette prise en compte, je vous invite à organiser une réunion avec les services concernés. Les mesures d'adaptation qui seront adoptées par la collectivité devront être remises au commissaire-enquêteur avant le début de l'enquête publique et consultables avec le dossier de projet de PLU.

J'appelle votre attention sur le fait que votre commune est actuellement dotée d'une carte communale, l'enquête publique qui sera réalisée dans le cadre de la présente procédure devra donc également porter sur la procédure d'abrogation de la carte communale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint en annexe au projet de PLU.

Le Préfet,

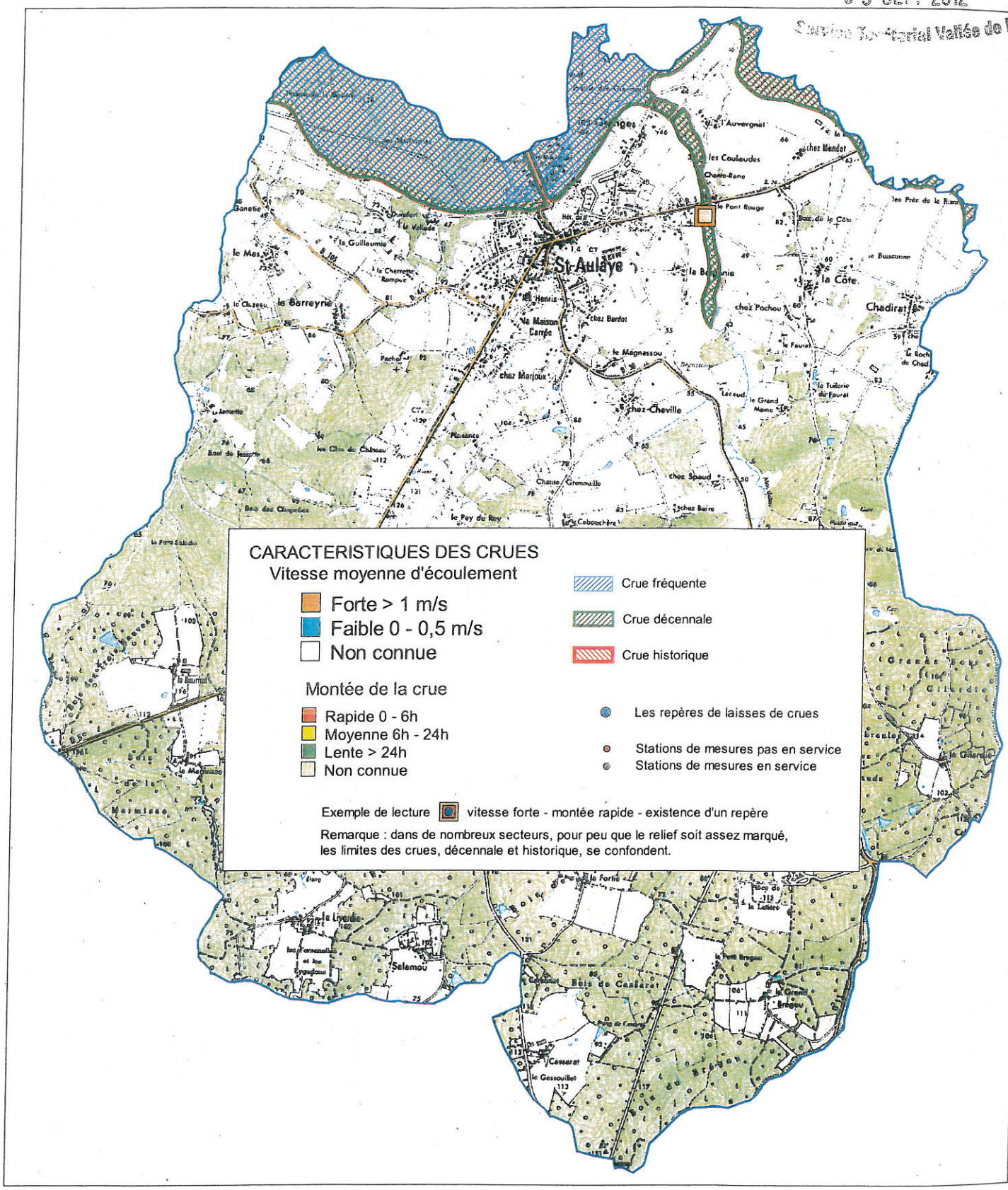
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Jean-Louis AMAT

COMMUNE DE St AULAYE : ATLAS DES ZONES INONDABLES

Echelle : 1/25 000

ARRIVÉ le
03 SEP. 2012
Service Territorial Vallée de l'Isle

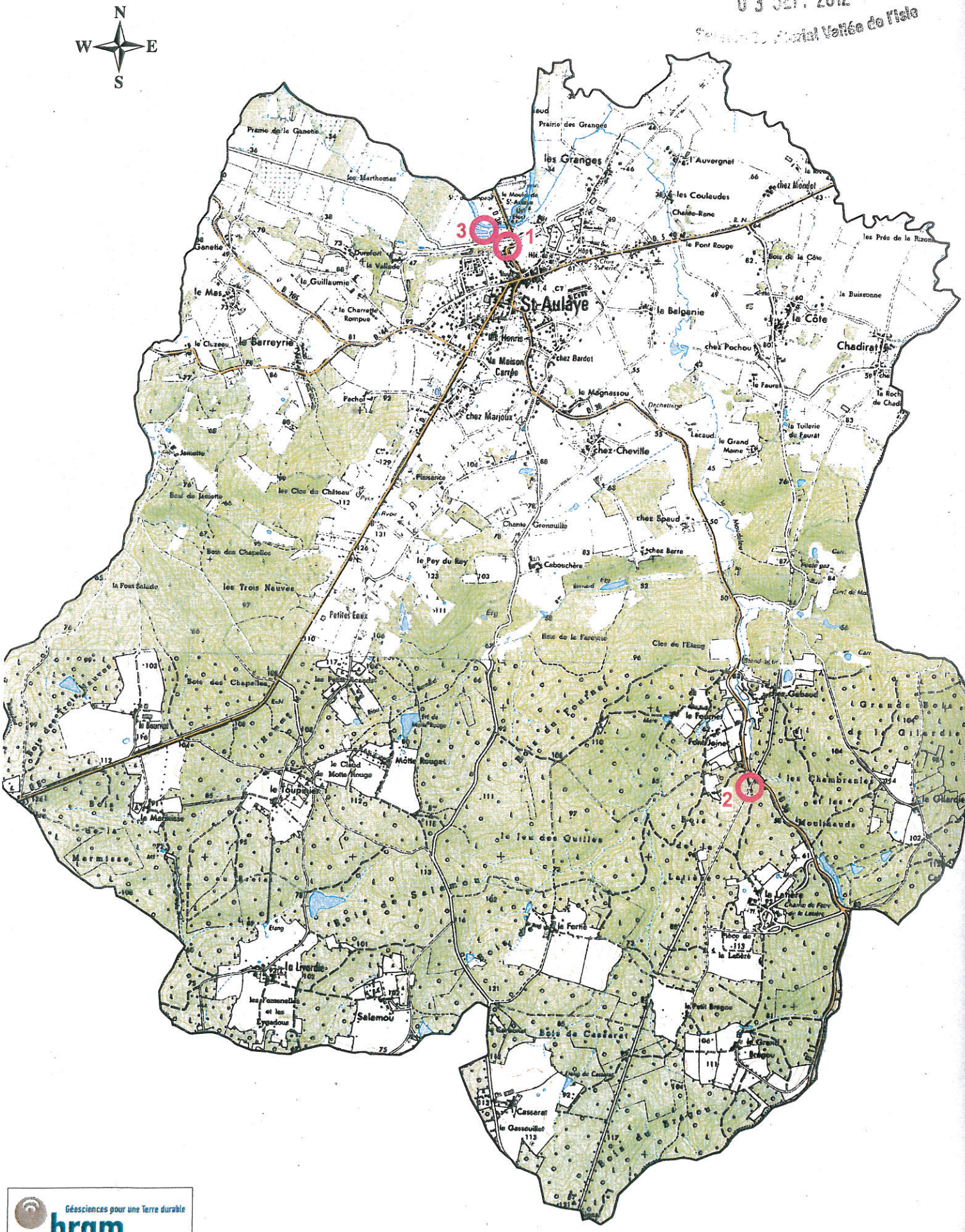


Direction Départementale
de l'Equipement de la Dordogne
Service Prospective et Environnement

Sources: DDE 24
IGN : BD-CARTO, SCAN-25
Fichier: StAulayeAtlas - 09/2000

Commune de : SAINT AULAYE
Mouvements de terrain
Localisation des événements

ARRIVÉ le
03 SEP. 2012
Syndicat Mixte Vallée de l'Isle



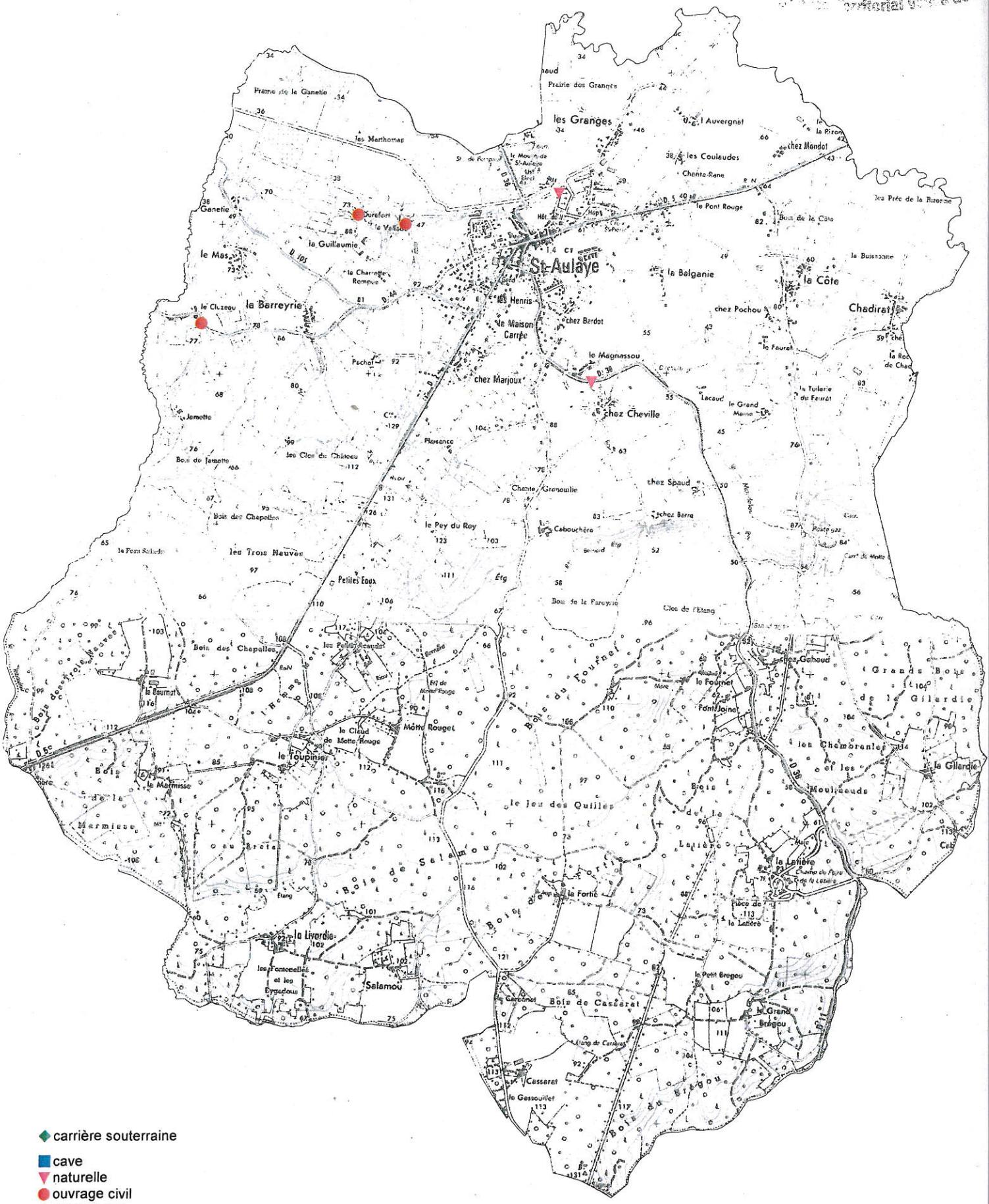
Géosciences pour une Terre durable
brgm

Donnée extraite du site "bdmvt.net" développé par le BRGM

Commune de SAINT AULAYE

CAVITES

ARRIVÉ le
03 SEP. 2012
Bureau Territorial Vallée de l'Ile



- carrière souterraine
- cave
- naturelle
- ouvrage civil
- indéterminé

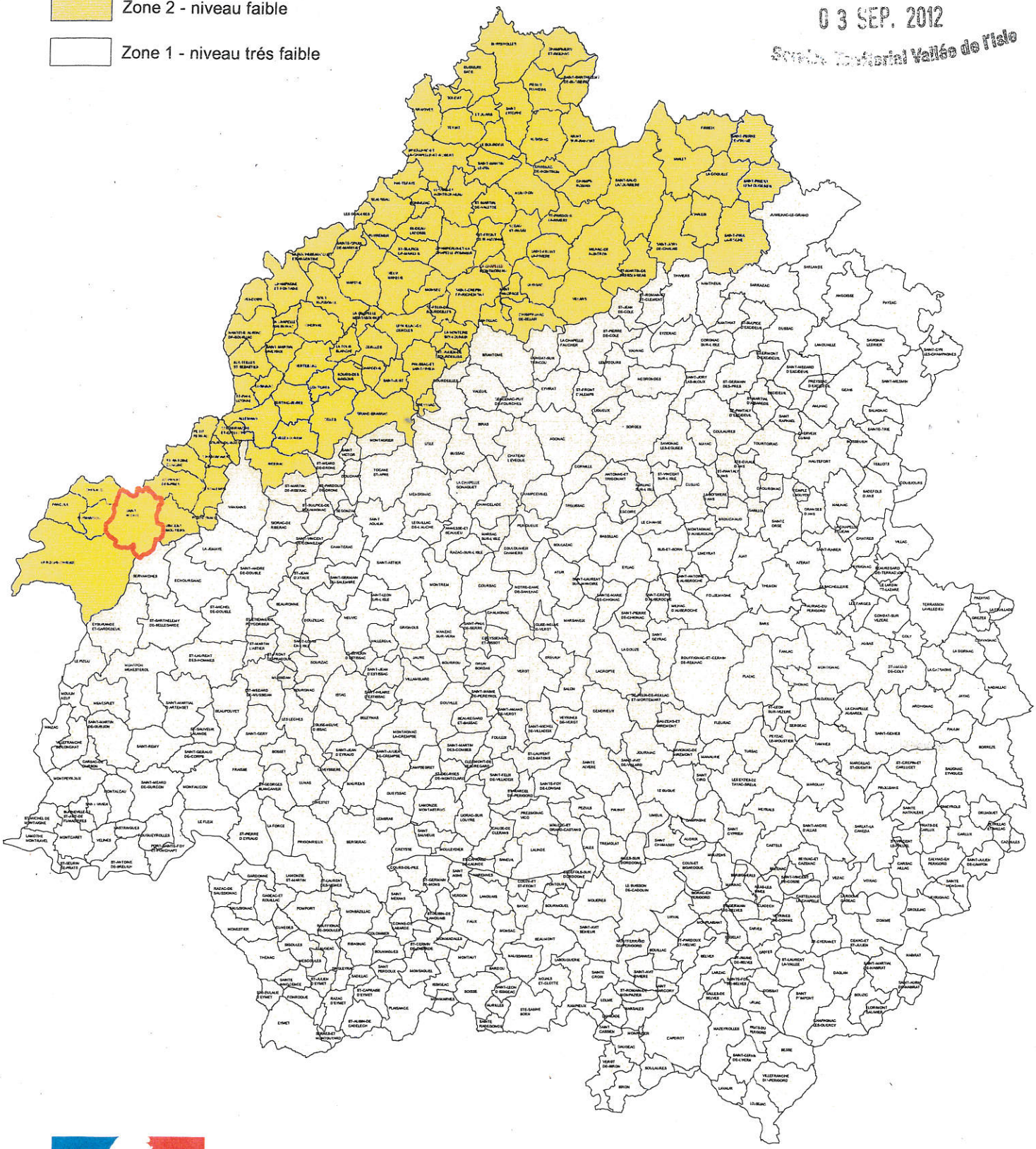
Annexe n°2 à l'arrêté préfectoral n°110548 du 25 mai 2011

Le risque sismique en Dordogne

ARRIVÉ le
03 SEP. 2012
Service Territorial Vallée de l'Isle

Zone 2 - niveau faible

Zone 1 - niveau trés faible



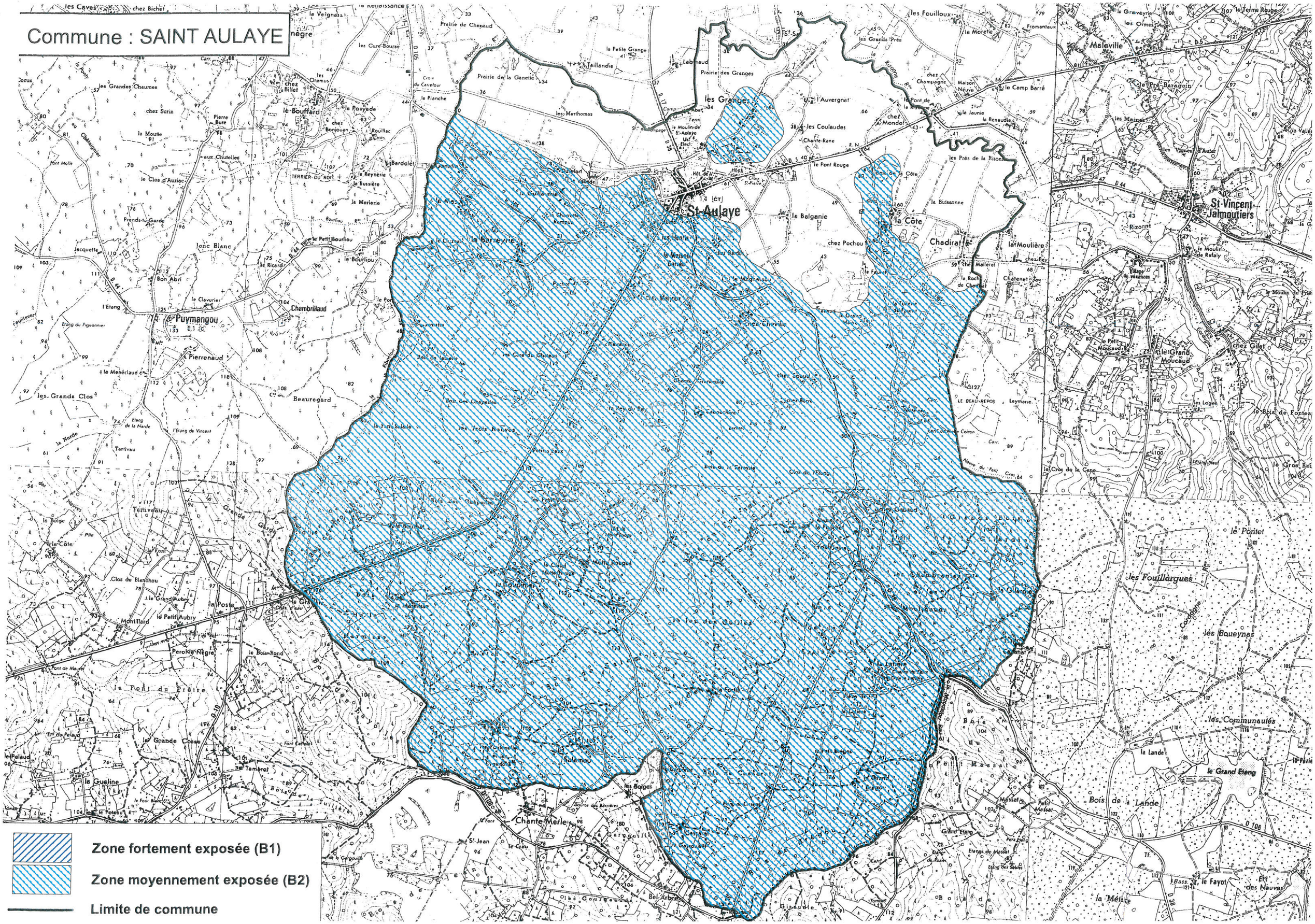
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'Etat en Dordogne
Direction départementale des territoires

15 avril 2011

Sources : DDE 24 _ IGN BD CARTO
Fichier : Seisme

Commune : SAINT AULAYE



Agence Régionale de Santé

Délégation territoriale de la Dordogne

COURRIER ARRIVÉ
Le 27 AOÛT 2012
24410 SAINT AULAYE

M. le Maire
Mairie
24410 SAINT AULAYE

Service : Santé-Environnement
Dossier suivi par : Mme Nicole Tilleman
Téléphone : 05 53 03 11 04
Fax : 05 53 09 54 97
Courriel : ars-dt24-sante-environnement@ars.sante.fr

Périgueux, le 13 août 2012

OBJET : Commune de Saint Aulaye
PLU
RÉF. : Votre courrier YL/ND/408/12 de juillet 2012

Par courrier visé en référence, vous m'avez adressé le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal dans sa séance du 8 juin 2012.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je donne, en ce qui me concerne, un avis favorable ;

Toutefois, j'aurai la remarque suivante à formuler concernant l'annexe 6.3 relative à la liste des servitudes d'utilité publique : l'arrêté préfectoral du 16 avril 2009 portant déclaration d'utilité publique du forage « Les Granges » devra figurer dans le tableau des servitudes.

P/La Directrice
de la Délégation Territoriale Départementale,
L'Ingénieur Sanitaire

Jean-Claude Fröchen

Copie transmise à la Direction départementale des Territoires, Service territorial de la vallée de l'Isle, à l'attention de Christine Gatault

COPIE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

REÇU LE 16 JAN. 2013 Mairie de ST AULAYE

Direction départementale
des territoires

Service : connaissance et animation territoriale
Affaire suivie par : Céline Delrieux
Tél : 05 53 45 56 09
Fax : 0553 45 56 50
Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 9 janvier 2013

Le Préfet de la Dordogne

à

Monsieur le Maire
24410 – Saint-Aulaye

OBJET : Avis de la commission départementale des espaces agricoles du 19 décembre 2012

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la LMPA (loi de modernisation de la pêche et de l'agriculture) du 27 juillet 2010, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur le dossier du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Aulaye.

Lors de sa séance du 19 décembre 2012, la commission a émis l'avis suivant sur ce dossier :

Après avoir pris connaissance des données fournies dans le rapport transmis, la commission remarque l'écart important entre les 20 ha de besoins exprimés et les 27 ha ouverts dans le projet de PLU (soit un écart de 35 %).

Zones soumises à l'avis de la commission :

Zone 1 – La Cote ouest, zone UA : superficie de la zone 2,40 ha, surface disponible 0,40 ha.

– La Cote ouest, zones UC : superficie de la zone 9,97 ha, surface disponible 3,26 ha.

La commission émet un avis **favorable** (sur les parties UA et UC).

Zone 2 – Chadirat, zone UA : superficie de la zone 3,49 ha, surface disponible 0,14 ha.

La commission émet un avis **favorable**.

Zone 3 – Les Granges nord, zones UB : superficie de la zone 2,34 ha, surface disponible 0,61 ha.

La commission émet un avis **favorable**.

Les Granges nord, zones UX : superficie de la zone 6,29 ha, surface disponible 1,04 ha

La commission émet un avis **favorable**.

Zone 4 – Les Henrys, zones UB : superficie de la zone 12,85 ha, surface disponible 2,25 ha.

La commission émet un avis **favorable**.

Zone 5 – Chez Bardot, zones UB : superficie de la zone 7,6 ha, surface disponible 1,31 ha.

La commission émet un avis **favorable**. Elle souligne toutefois que la parcelle **164 représente une surface importante** qui mériterait la réalisation **d'au moins deux lots**.

Labalganie, zone 1AU1 : superficie de la zone 2,1 ha, surface disponible 1,25 ha.

La commission émet un avis **favorable** tout en recommandant à la collectivité une recherche d'une **densité plus importante** en complément des orientations d'aménagement déjà prévues et en cohérence avec les objectifs de consommation d'espace annoncés. Ceci permettra de garantir une optimisation de l'utilisation pour l'urbanisation d'un espace aujourd'hui agricole.

Zone 6 – Chez Cheville, zones UC : superficie de la zone 2,3 ha, surface disponible 1,75 ha.

zones 1AU1 : superficie de la zone 2,89 ha, surface disponible 2,21 ha.

La commission émet un avis **favorable pour les parcelles 123 et 278 de la zone UC** (les plus à l'ouest).

La commission émet un avis **favorable pour la zone 1AU à l'ouest du hameau** en recommandant une densification de l'habitat et une orientation d'aménagement (parcelles179, 68, 69 et 190p).
Pour les **zones UC** (parcelles 68 et 283) **et 1AU1** (parcelles 27p et 26p) qui se trouvent **dans la partie est du hameau** l'analyse est la suivante : considérant l'écart entre 27 ha prévus dans le PLU pour l'urbanisation et 20 ha de besoins calculés, ainsi que l'intérêt agricole de ces espaces, la commission émet un avis **défavorable** sur une ouverture à l'urbanisation immédiate (zones UC et 1AU). Elle **recommande** à la collectivité a minima **un classement en 2AU** (zone d'ouverture à l'urbanisation future) qui permet de préserver l'usage agricole dans l'immédiat.

Zone 7 – Bois de Lacaud, zone UE : superficie de la zone 0,84 ha, surface disponible 0,44 ha.

La commission émet un avis **favorable**.

Zone 8 – Magnassou - Plaisance, zones UC : superficie de la zone 24,89 ha, surface disponible 2,69 ha.

La commission émet un avis **favorable**.

Magnassou - plaisance, zone 1AU1 : superficie de la zone 1,9 ha, surface disponible 0,87 ha.

La commission émet un avis **favorable** en insistant sur l'intérêt de mettre en œuvre l'orientation d'aménagement telle que prévue avec une recherche de densification.

Zone 9 – Chez Marjou, zones UC : superficie de la zone 31,11 ha, surface disponible 5,56 ha.

La commission émet un avis **favorable**.

Zone 10 – Les grands champs 1AUX1 : superficie de la zone 4,01 ha, surface disponible 3,98 ha.

L'impact de cette zone sur l'espace agricole est important (surface totale, continuité avec un espace agricole d'intérêt).
Néanmoins la commission considère l'intérêt économique pour la collectivité et la proximité du bourg. Elle **recommande donc de poursuivre la réflexion sur la détermination des besoins et l'organisation** de cette zone et **demande le classement d'une partie de la zone en 2AUX1** (zone fermée dans l'immédiat). Cela permet de garantir l'usage agricole pendant un certain temps et d'ajuster la consommation d'espace aux besoins réels.

Zone 11 – Lavalade – La Guillaumie UC : superficie de la zone 31,47 ha, surface disponible 0,33 ha.

La commission émet un avis **favorable.**

Lavalade – La Guillaumie UX : superficie de la zone 0,75 ha, surface disponible 0,45 ha.

La commission émet un avis **favorable.**

Lavalade – La Guillaumie 1AU2 : superficie de la zone 3,07 ha, surface disponible 3,03 ha.

La commission émet un avis **favorable en demandant une recherche de densification.** Elle souligne en outre que la surface totale ouverte est finalement importante dans ce secteur.

Zone 12 – Petit Acaud UX : superficie de la zone 4,31 ha, surface disponible 3,16 ha.

La commission émet un avis **favorable.**

Petit Acaud 1AUX2 : superficie de la zone 2,30 ha, surface disponible 2,30 ha.

La commission émet un avis **favorable** en **demandant le classement en zone d'ouverture future (2AUX2).** En effet l'impact sur l'espace agricole est important et il existe encore de la disponibilité dans la zone actuelle UX.

Zone 13 – Le Mas UC : superficie de la zone 0,92 ha, surface disponible 0,52 ha, surface agricole impactée 0,21 ha.

L'extension du hameau sur la parcelle 85p impacte un espace agricole. La commission émet un avis **défavorable.**

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

Le Préfet
P/ le Préfet
le Sous-Préfet de Bergerac

Bernard POUGET

Adresse géographique :DDT – 16 rue du 26ème RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX
Tél :05 53 02 24 24 Fax : 05 53 45 56 50
Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT- 24024 PERIGUEUX CEDEX
Mél :ddt-directeur@dordogne.gouv.fr

REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°4
Mardi 20 Novembre 2012 à 14h30
Compte-rendu

Présents :

M. LAGRENAUDIE Yannick	Maire
Mme GARCIA Nelly	Adjointe
M. DESSAIGNE David	Conseiller Municipal
Mme MARTY Suzanne	Conseillère Municipale
Mme DEVAURE Nathalie	Secrétaire
Mme COULON Dominique	Conseil Général 24
Lieutenant SIMIONATI Sylvain	Prévisionniste SDIS 24
M. BOUYSSOU Alain	DDT Chargé étude PLU
Mme GATAULT Christine	DDT Chargée de planification
Mme FRADON Barbara	Chambre d'Agriculture
M. ANDRE Régis	Chambre d'Agriculture
Mme TILLEMAN Nicole	DT 24 ARS
M. LAVOYE Jean Marie	GRDF
Mme DURAND-LAVILLE Hélène	Urbaniste - URBAM

Excusés :

M. Le Préfet de la Dordogne,
DRAC,
STAP,
Conseil Régional d'Aquitaine,
SAUR, M. MARTIN et M. BOISSY,
ERDF,
M. Le Président – Pays Périgord Vert.

Ordre du jour :
Analyse des avis des services dans le cadre de la consultation des services.

M. Le Maire ouvre la séance, remercie chacun de sa présence et rappelle l'ordre du jour de la réunion d'aujourd'hui.
Il propose un tour de table pour que chacun se présente.

M. ANDRE, Chambre d'Agriculture, souligne que sur le dossier d'arrêt du PLU, la Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'avis car les remarques faites préalablement ont toutes été intégrées dans la version soumise à la Consultation des Services.

Mme DURAND-LAVILLE, URBAM, propose ensuite de faire lecture de l'avis de l'Etat et d'acter les suites qui seront données à cet avis suite à l'enquête publique.

1. Avis émis par le Préfet de la Dordogne

Observations	Réponses apportées par les élus
Sur les éléments, le PLU de Saint-Aulaye doit affirmer de façon plus lisible sa corrélation avec les objectifs de développement durable notamment pour ce qui concerne les effets du plan sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources naturelles. Il en est de même pour le développement des communications électroniques et de la diminution des obligations de déplacement.	Il est acté de compléter le rapport de présentation avec les éléments suivants : • Réduction des émissions de gaz à effet de serre ➔ <u>actions proposées</u> : - Réalisation d'un éco lotissement à « Lavallade », - Réduction importante de l'étalement urbain, - Développement des cheminements doux. • Maîtrise de l'énergie ➔ <u>actions proposées</u> : - Schéma directeur d'aménagement lumière – Maitre d'Œuvre : SDE 24 – Rationnaliser l'éclairage public, - Développement de la construction en bande (éco-quartier). • Production énergétique à partir de ressources naturelles ➔ <u>actions proposées</u> : - Zone photovoltaïque (projet de 7 MWatts), - Centrale hydro-électrique : travaux de raccordement à EDF – modernisation des moyens de raccordement en cours (contrat de Pays). Développement des communications électroniques ➔ le conseil général porte un projet de développer du très haut débit sur le département. Le rapport de présentation sera complété avec les informations disponibles sur internet.
Rapport de Présentation	
Le rapport de présentation est conforme dans sa structure au contenu de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme dans la mesure où la collectivité estime que le projet ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement et ne donne pas lieu à évaluation environnementale.	-
Le contenu du rapport de présentation est toutefois inégalement traité dans ses différentes parties et manque de clarté dans la caractérisation de certains enjeux paysagers (p72) ; patrimoniaux (p80) ou dans l'expression de leur synthèse : « préserver l'identité territoriale patrimoniale et paysagère du territoire tout en s'inscrivant dans une dynamique d'expansion urbaine » (p88). Une rédaction trop généraliste sans appui lisible aux caractéristiques propres au territoire concerné ne permet pas la traduction d'orientations politiques dont le PADD constitue l'expression.	Il est acté de compléter le rapport de présentation en mettant en lien les conclusions du diagnostic et de l'état initial, et le PADD, et en identifiant les sites concernés (territorialisation des enjeux).
Cette perte de contenu est d'autant plus regrettable que le diagnostic territorial et surtout l'état initial de l'environnement sont riches d'informations susceptibles d'alimenter de façon plus soutenue le projet de la collectivité.	

Observations	Réponses apportées par les élus
Il aurait été également intéressant de situer Saint-Aulaye sur un plan communautaire notamment au regard de l'activité économique et des déplacements induits. Les dynamiques externes au périmètre communal ne sont pas abordées.	Il est acté de compléter le rapport de présentation avec les éléments suivants : la Communauté de communes réalise actuellement sur le territoire communale les actions suivantes : - Maison de santé pluridisciplinaire en lien avec le centre hospitalier : permis de construire déposé par la communauté de communes, porteur du projet, - Portage de repas : sous la direction de la communauté de communes, - Office de tourisme intercommunal à Saint-Aulaye ➔ une carte de situation de Saint-Aulaye dans le territoire communautaire sera ajoutée au rapport de présentation.
Les documents cadres s'appliquant à la commune sont à compléter par les éléments du nouveau plan départemental de l'habitat signé le 18 juillet 2012 par le président du Conseil Général et le 21 août 2012 par le représentant de l'Etat. Le schéma départemental des gens du voyage a été réécrit pour la période 2012-2017, il convient de préciser ce qu'il en ressort pour Saint-Aulaye.	Le rapport de présentation sera complété au niveau du paragraphe sur les documents cadre. Seront évoqués : - le plan départemental de l'habitat, - le schéma départemental des gens du voyage, - le SRCE, - le SRCAE, - le SDTAN. Le lien de cohérence avec le P.L.U. sera établi. La commune adhère depuis peu au Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement qui assure la gestion de la Dronne et de ses affluents (SMEAP).
Les SRCE (schéma régional de cohérence écologique) et SRCAE (schéma régional climat air énergie) doivent être cités. Il en est de même du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).	
L'ensemble de ces documents implique un lien de cohérence avec le PLU en terme d'enjeux territorialisés.	
Concernant l'organisation du territoire et la présentation qui en est faite, l'ajout d'une cartographie des sites présentés serait utile à la lecture.	Il est acté l'ajout d'une carte des sites présentés dans le cadre de l'organisation du territoire.
Les vestiges des anciens remparts constituent un élément emblématique de l'ancienne bastide. Un effort de mise en valeur a été entrepris par la collectivité mais le PLU ne semble pas intégrer de façon très lisible cet aspect, notamment sur la valorisation de la perception visuelle du pied de cette construction.	Le fait que la commune est propriétaire des terrains au pied des remparts et qu'un cheminement est réalisé à cet endroit sera évoqué dans le rapport de présentation et sera également ajouté la carte du circuit découverte de la commune.
L'intégration du projet de contournement du bourg présente un enjeu dans ce site. Sur ce point, aucune précision ne figure dans le dossier de PLU. Si l'état d'avancement de ce projet est suffisant (prise en considération par le porteur de projet qui est le conseil général), il convient de procéder au report du tracé sur le plan de zonage et d'apprécier les incidences du projet sur les options d'aménagement exposées dans le PLU.	L'état d'avancement du projet de contournement (plusieurs scénarii sont encore à l'étude) est tel qu'il est prématuré de procéder au report du tracé sur le plan de zonage. En annexe du rapport de présentation, une carte (sur A4) faisant état des 3 options à l'étude sera proposée.
Des compléments pourraient être apportés dans le rapport de présentation : dans l'analyse des activités économiques en précisant le nombre d'emplois, au regard de l'appellation AOC en joignant une cartographie et en précisant, pour les épandages liés à l'élevage de cheptel, si ces derniers entraînent des contraintes au regard des choix de développement exprimés dans le PLU.	Le rapport de présentation sera complété par une analyse des activités économiques en précisant le nombre d'emplois, au regard de l'appellation AOC en joignant une cartographie et en précisant, qu'il n'y a pas d'épandage déclaré à Saint-Aulaye. *(➔ données à fournir par la collectivité)*

Observations	Réponses apportées par les élus
La cartographie de la situation agricole mentionne, de son côté, des installations classées en légende sans qu'aucune ne figure sur la carte.	Cette erreur sera corrigée pour l'approbation : les installations classées seront signifiées à la carte de situation agricole.
Dans le domaine de l'habitat, il aurait été intéressant d'analyser de façon plus fine le problème de la vacance et de la cartographier. La résorption de la vacance est un corollaire au développement des zones à urbaniser page 42, une coquille indique que la part des locataires augmente alors sur le tableau en fin de page indique le contraire. Les données recueillies montrent une prépondérance des grands logements (4 pièces – 5 pièces ou plus). Il aurait été intéressant de croiser cette donnée avec la typologie des familles afin d'en tirer d'éventuels enjeux de mise en adéquation.	La rédaction du paragraphe relatif à l'habitat sera complétée. Les logements locatifs communaux sont tous loués. Dordogne Habitat va construire 8 logements (livraison 2014).
Si le parc locatif est bien représenté dans la commune, il reste important de ne pas creuser de déséquilibre par la mise en œuvre des dispositions du PLU. La question de la mixité sociale est peu abordée.	Le projet d'éco-quartier sera évoqué dans le rapport de présentation au chapitre mixité sociale.
Pour l'ensemble de ces raisons, le PLU de Saint-Aulaye aurait pu se donner les moyens d'une réflexion plus aboutie dans le domaine de l'habitat.	-
La présentation des équipements collectifs et des espaces publics existants se borne à un simple constat alors qu'il aurait été intéressant de développer la question de leur connexion notamment par le biais de liaisons douces.	La question des connexions entre les équipements collectifs et les espaces publics existants notamment par le biais de liaisons douces est à développer dans le rapport de présentation. La carte des déplacements sera complétée dans ce sens.
Le chapitre concernant les réseaux est peu développé et laisse dans l'ombre les informations techniques permettant de s'assurer de leur capacité à répondre au développement urbain prévu par le PLU. La station d'épuration par lagunage de Lavallade créée en 1982 est en phase de modernisation et ne sera opérationnelle qu'en 2014. Le schéma d'assainissement est lui-même en cours de révision ; il conviendra d'assurer la concordance du PLU avec ce nouveau document. La gestion des eaux pluviales est peu développée malgré la mention de« problèmes sur le réseau».	Les informations techniques permettant de s'assurer de la capacité des réseaux à répondre au développement urbain prévu par le PLU seront complétées. Au niveau de la station d'épuration : un projet de réalisation de filtres à roseaux en dehors de la zone inondable (zone A) est à l'étude. Le problème recensé sur le réseau d'eaux pluviales est le mélange eaux claires/eaux usées au niveau de « Les Chenevières »
La défense incendie est présentée comme inexistante au niveau des hameaux en rupture avec le bourg. Le développement de l'habitat est à éviter sur de tels secteurs en l'absence de dispositifs aux normes. Il devra être fait état dans ce chapitre des réseaux numériques en recensant l'existence ou non de zones blanches ou grises et en rappelant s'il y a lieu, la part d'intervention de l'action publique et l'apport de nouvelles technologies liées au très haut débit (solutions hertziennes terrestres, satellite).	Le rapport de présentation sera complété dans ce sens. En matière de défense incendie, l'objectif de ce PLU est de ne pas aggraver le risque en ne développant pas les secteurs mal ou pas desservis par la défense incendie. La défense incendie du Bourg est adaptée au projet. M. Le Maire propose d'interroger les habitants sur leur situation en zones blanches et grises pour élaborer une carte qui sera jointe au rapport de présentation.

Observations	Réponses apportées par les élus
Le bilan de la carte communale fait ressortir de façon très nette la volonté de réduction de la consommation de l'espace dans le projet de PLU qui s'inscrit bien dans le cadre du dispositif de la loi Grenelle II puisque la carte communale ouvrait 43,2 hectares pour un objectif de 1 620 habitants et que pour ce même objectif 18 hectares auraient été suffisants dans le cadre du PLU. La commune ayant souhaité une hypothèse plus dynamique de 1 647 habitants d'ici 2022, c'est donc environ 20 hectares que le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation.	-
La synthèse des enjeux du diagnostic présentée page 54 se trouve affaiblie par une analyse insuffisamment développée. Elle s'arrête plus à un constat qu'à une identification d'enjeux qui pourrait faire apparaître, en complément du tableau présenté, des outils mis en œuvre dans le cadre du PLU pour procéder à leur traitement.	Les outils mis en œuvre dans le cadre du PLU pour procéder au traitement des enjeux du diagnostic seront précisés dans le rapport de présentation.
Il est à noter que la cartographie de la synthèse des enjeux mentionne le projet photovoltaïque de Pont Navarre. Cette mention est à supprimer pour être en cohérence avec le projet de zonage.	Cette erreur sera corrigée dans la version approuvée du P.L.U..
La partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement est bien développée. Elle doit être complétée par l'atlas des zones inondables et par l'atlas des feux de forêt.	La partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement sera complétée comme demandé. *(➔ données à fournir par la collectivité)*
Cette partie du rapport de présentation pourtant riche dans son contenu ne fait pas ressortir d'enjeux locaux de façon distincte. La protection de la trame verte et bleue et des zones humides est à mettre en avant et doit s'exprimer dans le projet du PLU sans avoir à se laisser deviner. Cette question est importante notamment au regard du site Natura 2000.	La protection de la trame verte et bleue et des zones humides sera mise en avant dans le rapport de présentation.
Le rapport de présentation comporte bien un bilan des espaces consommés, ce qui doit permettre de justifier les objectifs de modération prévus par la loi Grenelle II et qui ont à figurer dans le PADD.	Les objectifs de modération prévus par la loi Grenelle II figureront dans le PADD.
Il convient de compléter cette partie en définissant des indicateurs de suivi pertinents qui serviront à évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement dans le cadre du bilan prévu par l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme.	Cet ajout sera fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation.
<u>Retrait-gonflement des argiles :</u> la commune de Saint-Aulaye est concernée par ce phénomène naturel. La cartographie et le règlement type ont été communiqués à la collectivité. Même si ce risque est abordé dans le rapport de présentation, les éléments susvisés remis à la collectivité n'apparaissent pas. La carte jointe devra remplacer celle présente en page 84. En outre, la phrase suivante est à rajouter en fin de paragraphe : « Aussi, les mesures constructives et environnementales définies dans le règlement type devront être appliquées aux nouveaux projets ».	Les compléments proposés seront fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation. *(➔ données à fournir par la collectivité)*

Observations	Réponses apportées par les élus
Risque cavités : la commune est aussi soumise au risque lié aux cavités. 6 cavités souterraines d'origine naturelle et d'ouvrages civils ont été recensées sur le territoire communal par le bureau de recherches géologiques et minières (voir carte jointe). Une attention particulière devra être portée sur l'ensemble des secteurs répertoriés vis-à-vis de ces phénomènes naturels. Des informations complémentaires, notamment la liste des cavités, sont disponibles en consultant le site bdcavite.net du BRGM. Ces données devront compléter le paragraphe phénomènes souterrains du rapport de présentation.	Les compléments proposés seront fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation.
Risque mouvement de terrain : la commune est concernée par ce risque. 3 secteurs ont été recensés sur le territoire communal par le bureau de recherches géologiques et minières (voir carte jointe). Une attention particulière devra être portée sur l'ensemble des secteurs répertoriés vis-à-vis de ces phénomènes naturels. Des informations complémentaires, notamment la liste, sont disponibles en consultant le site bdmvt.net du BRGM. Ces données devront être intégrées dans le chapitre risque du rapport de présentation.	Les compléments proposés seront fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation.
Risque sismique : la commune est concernée sur l'ensemble de son territoire par ce risque et se situe en zone 2- niveau d'aléa faible (voir carte du département jointe). Un porter à connaissance a été envoyé à toutes les collectivités concernées (cartographie et plaquette explicative). Ces données devront être intégrées dans le chapitre risque du rapport de présentation.	Les compléments proposés seront fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation. *(➔ données à fournir par la collectivité)*
Risque inondation : un atlas des zones inondables de la rivière Dronne existe sur cette commune. Dans le rapport de présentation, ce risque est bien abordé. Toutefois, la carte intégrée, en page 83, présente des erreurs (couleur-légende) au niveau des zones inondables. Il est donc nécessaire de mettre plutôt la carte des zones inondables issue de l'atlas jointe. A la fin du paragraphe, page 82, du rapport de présentation, la phrase suivante est à modifier en ce sens : « La cartographie nous propose une zone bleue où les crues sont fréquentes, une zone verte où les crues ont une fréquence de retour décennal et une zone rouge où le niveau des crues a une fréquence de retour historique. L'ensemble des zones du PLU situé dans l'emprise de la zone inondable est soumis aux règles régies par le document suivant : doctrine et préconisations de la Mission Inter-Services de l'Eau en annexe du présent rapport de présentation ».	La carte proposée dans le rapport de présentation sera vérifiée et corrigée si nécessaire. Les compléments proposés seront fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation. *(➔ données à fournir par la collectivité)*

Observations	Réponses apportées par les élus
Concernant la limite reportée sur la carte du zonage du PLU, celle-ci devra être reprise comme notée en rouge sur la carte jointe.	Le tracé proposé dans le règlement graphique sera vérifié et corrigé si nécessaire.
Enfin, pour ce qui est du règlement, intégrer au niveau des zones réglementaires (N et UA) concernées par le risque inondation, la phrase suivante : « Cette zone est concernée pour partie par l'Atlas des Zones Inondables de la Dronne (source : AZI de la Dronne). Aussi, les dispositions définies dans le document « la doctrine et préconisation de la Mise en zone inondable » devront être prises en compte (document annexé au rapport de présentation). »	Le complément proposé sera fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation.
Incidences du PLU sur Natura 2000	
Bien qu'il n'y ait pas de nouvel impact sur les zones Natura 2000, il paraît souhaitable de préciser dans le rapport de présentation les précautions qui ont été prises pour les zones existantes. Entre autres, la partie Nord du bourg qui est située à proximité immédiate de la zone Natura 2000 dite « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle».	Les précautions qui ont été prises pour les zones existantes seront précisées. Le rapport de présentation précisera que des travaux sur le problème de mélange eaux claires/eaux usées ont été réalisés et évoquera le phénomène de nettoyage des eaux par infiltration.
PADD	
Ce document définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques (article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).	-
Le PADD de Saint-Aulaye doit nécessairement inclure ces différents thèmes en les inscrivant dans les enjeux du territoire communal tout en évitant une traduction en termes généraux.	-
Il aurait été intéressant de faire apparaître la traduction des objectifs retenus en termes positifs. Certains thèmes abordés ne semblent pas trouver, en effet, de traduction dans le PLU : « diversifier l'offre de logements », « développer des structures d'accueil des personnes âgées ou dépendantes », « développer le parc locatif », « développement des communications numériques » ou de façon partielle : « cheminements doux », « accès aux équipements », « développement du pôle touristique ». Il est à noter que l'objectif d' « adapter l'urbanisation nouvelle à la capacité structurelle et financière de la commune » ne traduit pas une orientation locale particulière mais une obligation d'ordre général. L'objectif de « faciliter le développement des communications numériques » ne s'appuie sur aucun constat figurant dans le rapport de présentation (domaine non traité).	Les ajustements et compléments proposés seront réalisés au dossier de P.L.U. en vue de son approbation. Concernant l'habitat, le rapport de présentation précisera qu'un PIG est en cours sur le territoire communal. Concernant le développement du pôle touristique, le rapport de présentation précisera que ce dernier accueille : • une activité d'accro-branche, • une piscine, • une liaison douce sous le pont jusqu'au centre-bourg, • des toboggans, Il reste à proposer une organisation du parking pour en améliorer l'efficacité.

Observations	Réponses apportées par les élus
Il est dommage que le développement d'installations photovoltaïques ne soit perçu que sous l'angle économique alors qu'une approche environnementale aurait été plus conforme à l'esprit de la loi Grenelle II. L'approche développement durable bénéficie tout de même d'une traduction particulière dans le thème 3 et l'objectif de « mettre en valeur le territoire communal dans un objectif de développement durable ». Le projet d'éco-quartier de Lavallade trouve naturellement sa place comme une concrétisation de cette volonté.	-
Au final, seul le thème de la prévention ou de la remise en état des continuités écologiques prévu par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme est omis et doit être inclus dans le PADD.	Le complément proposé sera fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation.
Les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain demandés par la loi Grenelle II sont bien mentionnés. Leur expression est toutefois à améliorer notamment au niveau de l'indicateur mis en place qui mentionne 4 709 m² par construction, VRD incluses entre 2006 et 2011, ce qui paraît très élevé. Outre cet indicateur, le nombre de logements réalisés est aussi un élément qui permet la prise en compte des petits collectifs.	L'ajustement proposé sera fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation. Il sera vérifié si une valeur aberrante n'a pas été prise en compte.
Orientations d'aménagement et de programmation	
Le contenu de ce document est défini par l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme. Il comporte un volet sur l'aménagement, à ce titre les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.	-
De ce fait, ce document peut concerner l'ensemble du territoire communal et a minima les secteurs à enjeux qui ont été repérés à travers le diagnostic et l'état initial de l'environnement contenus dans le rapport de présentation.	-
Le fait de limiter les orientations d'aménagement et de programmation aux seules zones à urbaniser (AU) peut donc apparaître comme un choix qui restreint la vision d'ensemble en matière d'aménagement, comme par exemple pour le maillage des liaisons douces. Certaines parcelles de grande superficie comme la n°68 classée en zone UC au lieu-dit Chez Cheville auraient pu utilement en bénéficier afin de garantir en particulier une bonne gestion de l'espace ou le secteur de Lavallade en débordant le projet d'éco-quartier. Cette parcellisation fait apparaître les prescriptions concernant les cheminements doux comme anecdotiques et manquant de réflexion générale.	Les orientations d'aménagement et de programmation seront complétées d'une carte des cheminements doux existants et à créer.
Les orientations d'aménagement et de programmation sont inégalement travaillées, très soignées sur le secteur de Lavallade concerné par l'éco-quartier, elles sont par contre sommaires pour les secteurs de Plaisance et de Petit Acaud.	-

Observations	Réponses apportées par les élus
Sur le secteur de Grands Champs, la taille de la zone mériterait une réflexion plus poussée. La sortie entre le bâti sur la RD 44 semble très étroite et peu adaptée au passage de véhicules.	La proposition d'un sens unique est à étudier.
Sur le secteur de Chez Cheville, les éléments de programme présentés p. 122 du rapport de présentation doivent être intégrés à la pièce concernant les OAP afin d'affirmer leur opposabilité.	Ce complément sera fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation.
Zonage du règlement	
La configuration particulière du territoire communal avec la forêt de La Latière étendue sur toute la partie Sud conduit à développer l'urbanisation en périphérie du bourg existant. Il s'agit d'un choix judicieux qui permet de bénéficier pleinement des équipements existants et de renforcer la densification au travers des zones à urbaniser tout en favorisant l'utilisation de terrains en « dent creuse ».	-
<u>Secteur de Petit Acaud</u> La zone UX serait à diminuer au Nord Est pour créer une zone tampon (par rapport aux habitations).	Cette modification sera faite au dossier de P.L.U. en vue de son approbation.
<u>Secteur du Mas, zone UC</u> La parcelle 85p est à maintenir en espace agricole conformément à son usage.	Le zonage est maintenu en l'état.
<u>Secteur du Bourg, zone UC des Grands Champs</u> La partie Est de la parcelle 161 constituée d'un plan d'eau partiellement boisé est à retirer du zonage UC.	Le zonage est maintenu en l'état.
<u>Secteur du bourg, zone 1AUX1 des Grands Champs</u> Avis réservé pour le zonage de la parcelle 229. Cette zone présente une surface importante, son accès semble insuffisamment dimensionné (entrées - sorties) et Il n'existe pas de zone tampon pour préserver les habitations situées à proximité (principalement à l'Est).	Deux zones tampon (en zone N) de 10 mètres de large seront créées au nord et au sud de la zone.
L'attention de la collectivité est appelée sur les terrains constructibles qui jouxtent la déchetterie et les éventuelles nuisances liées à cette activité. Il en est de même pour la zone UX de Petit Acaud qui jouxte des zones résidentielles.	-
Règlement	
La loi Grenelle II et son décret d'application du 29 février 2012 offre la possibilité d'intégrer dans le règlement de PLU sur des secteurs identifiés, des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Le secteur de Lavallade sur lequel est prévu un éco-quartier aurait pu bénéficier de ces dispositions (article R. 123-9, 15ème du code de l'urbanisme).	Le règlement écrit du secteur de Lavallade sur lequel est prévu un éco-quartier bénéficiera de dispositions relatives aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.
Il est à noter page 43, article 1AU6 qu'en secteur 1AU2, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies, or ce secteur correspond à terme à l'extension de la zone UB qui elle prévoit un recul de 5 mètres.	Le chapeau du règlement écrit de la zone 1AU2 sera modifié.
Il convient de s'interroger sur la pertinence de fixer une emprise au sol maximale à l'article 1AUpv-9 pour ce qui concerne l'implantation d'installations photovoltaïques au sol.	Il est acté de ne pas réglementer cet article.

Observations	Réponses apportées par les élus
Annexes	
Le contenu des annexes du PLU est régi par les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme.	-
La liste des emplacements réservés est à compléter en précisant les parcelles concernées conformément à la jurisprudence ainsi que les superficies.	Cet ajout sera fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation dans le rapport de présentation.
Le plan des servitudes devra mentionner dans la légende la servitude I4 concernant l'énergie électrique.	Il n'y a pas de servitude I4 sur le territoire de Saint-Aulaye. Cette remarque est sans objet.
DREAL	
Pas d'observation.	-
ARS	
Avis favorable. Toutefois, l'annexe 6.3 relative à la liste des servitudes d'utilité publique devra porter mention de l'arrêté préfectoral du 16 avril 2009 portant DUP du forage « Les Granges».	Cet ajout sera fait au dossier de P.L.U. en vue de son approbation.
STAP	
Avis favorable.	-

M. Le Maire attire l'attention du comité de pilotage sur le secteur du « Pey du Rey », où un certain nombre de parcelles ont été retirées de la zone constructible par le bureau d'études, dans le cadre du respect de l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain, sans que la commission communale ne s'en rende compte et précise qu'il soutiendra les demandes de réintégration de ces parcelles en zone constructible. Il ajoute qu'il informera les propriétaires de sa démarche.

La séance est ensuite levée.

Commune de SAINT-AULAYE
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion de Comité de Pilotage n° 4 Mardi 20 Novembre 2012 à 14 h 30 **FEUILLE DE PRESENCE**	**Ordre du Jour :** Analyse des avis des services.

NOM	FONCTION	SIGNATURE
ANDRE Régis	Chambre Agriculture	
FRADON Barbara.	chambre d'Agriculture	B Fradon
Bouysson Alain	DDT/ chargé d'études PLU	
GATAULT Christine	DDT/ chargée de Planification	
Nicole TILLEMAN	DT 24 ARS	
COULON Dominique	Conseiller de Dev. CG 24	
GARCIA Nelly	Adjointe - Maire St Aulaye	N Garcia
Jean Marie LAVOYE	GRDF	
LT SINIONATI Sylvain	prévisionniste SDIS 24	
DEVAURE Nathalie	secrétaire mairie St Aulaye	
LAGRENAUDIE Yannick	Maire de St Aulaye	
DESSAIGNE DAVID	C.M.	
MARTY Suzanne	C. Municipale	
Hélène DURAND-LAVILLE	Urbaniste - URBAM	

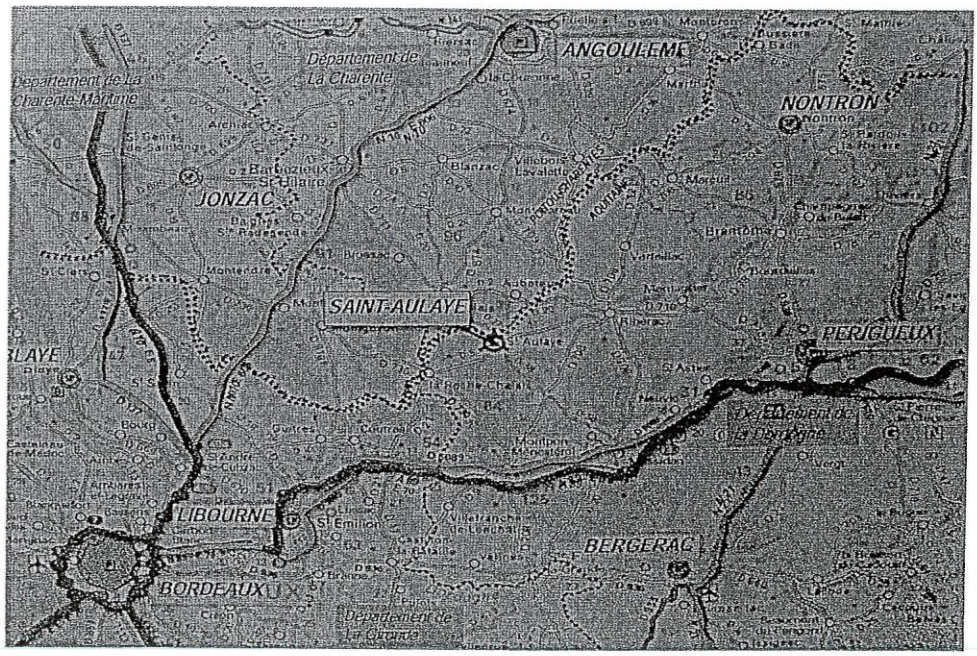
André HOCQ
Commissaire enquêteur
maison pierre forte SAUMONIE
24110 SAINT LEON SUR L ISLE
0553826286
0619667474
andre.hocq@orange.fr

COPIE

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de SAINT AULAYE

Dossier présenté à enquête publique
entre le samedi 2 février 2013 et le lundi 4 mars 2013
par Monsieur le Maire de Saint Aulaye 24410
par Arrêté municipal n° 3/2013 du 11 janvier 2013

1ère PARTIE



Rapport du Commissaire enquêteur

Sommaire

1ère PARTIE : Rapport du commissaire enquêteur .

1- Objet de l'enquête....4

11- Désignation de l'objet....4

12-État initial environnemental....4

121-Le patrimoine bâti....4
122-Les milieux remarquables protégés....4
123-L'urbanisation....5
124-Les dessertes urbaines....6

13-Analyse sociologique et démographique....6

14-Les activités économiques et de loisirs....7
141- Commerce, industrie , services....7
142-Tourisme....7
143-Agriculture.... 8
144-Les boisements....8

2- Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme 8

21-Composition du dossier....8
22-Les pièces complémentaires....9
23-Bilan de la carte communale.... 9
24-Les choix retenus....10
25-Le règlement graphique....11
26-Les surfaces dégagées....11

3- Organisation et déroulement de l'enquête....12

31-Organisation....12
32- Modalités....12
33-Reconnaissance des lieux....13
34-L'information du public.... ..13
35-Dossier et registre d'enquête....13
36-Déroulement de l'enquête....14
37-Démarches du commissaire enquêteur....14
38-Communication des observations du public....14

4- Analyse des observations du public et courriers. 15

41-Observations écrites , avis du C.E.....15 à 18
42- Réponse du Maire et du conseil municipal..... 18 à 19
43- Autres courriers .....19 à 20

5- Avis des personnes publiques associées 20

51 -Étude (synthèse).....20 à 22
52 -Réunion des PPA (synthèse).....20
53 - Avis de la commission départementale des espaces agricoles.....22

Le procès verbal de communication des observations du public fait l'objet d'une pièce annexée n°..... 8

2 ème PARTIE : Conclusion et Avis du commissaire enquêteur
pages .....**23 à 27**

oooOooo

Source des données : - Dossier mis à disposition du public .
- Internet (géoportail....)
- Mairie - Élus.
- Personnes publiques associées.
- Observation sur le terrain.

oooOooo

ANNEXES : 9 pièces .

1. Objet de l'enquête :

11)Désignation de l'objet :

L'enquête publique a été prescrite le 11 janvier 2013 par Arrêté de monsieur le Maire de SAINT AULAYE (24410). Elle porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune , engagé par délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2012, certifié exécutoire le 29 juin 2012(annexe 1) conformément aux dispositions de la Loi SRU .
Actuellement , la commune est dotée d'une carte communale depuis 2006 , révisée en 2010.

12) État initial environnemental :

SAINT AULAYE est une commune rurale de 1385 habitants (recensement publié en 2012), d'une superficie de 3471hectares . Elle est composée d'un bourg ,ancienne Bastide et de six hameaux répartis sur l'ensemble de son aire . C'est dans dans le cœur de village que se situe la Mairie , ancien château et l'église classée .

121) le patrimoine bâti.

SAINT AULAYE dispose d'un patrimoine architectural et culturel intéressant. La commune a gardé de nombreuses traces de l'histoire notamment de la période médiévale , bastide fondée par le Comte du Périgord . Cependant seule l'église Sainte Eulallie est recensée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (objet d'un périmètre de protection)

122) Les milieux remarquables protégés .

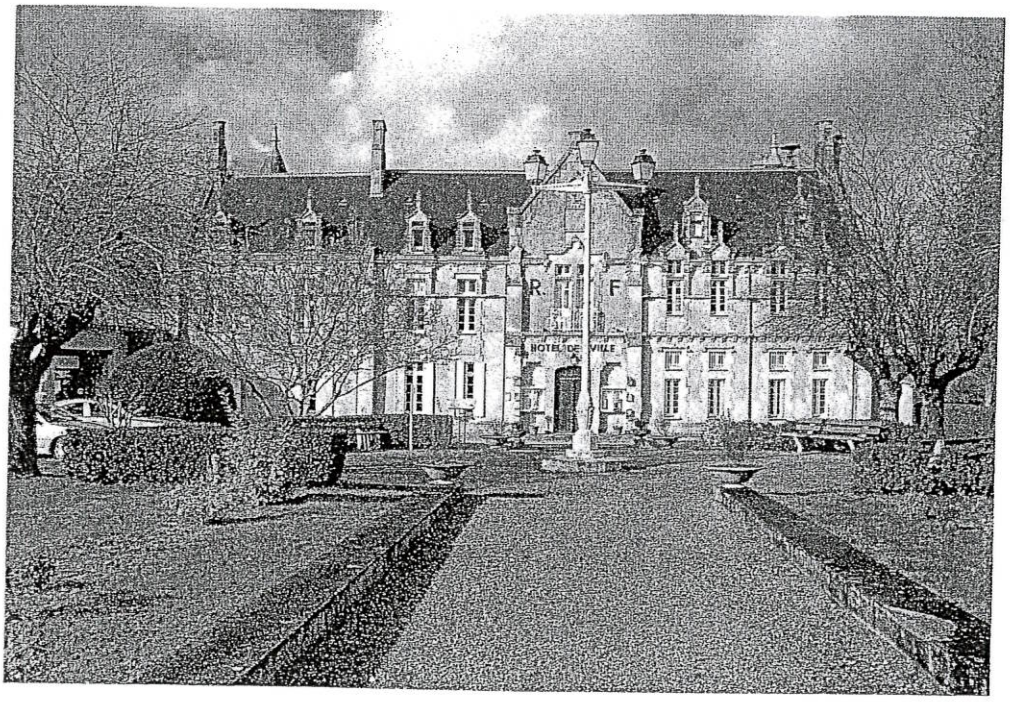
Un type de milieu naturel à forte valeur écologique fait l'objet d'une protection réglementaire :
- Le réseau hydrographique de la Dronne est classé en ZNIEFF et en zone Natura 2000. Deux sites sont inscrits : Bords de la Dronne et site de Lavalade . Le réseau hydrographique de la Dronne , le Chalaure et le Ribouloir est patrimonial pour la reproduction et la croissance des migrateurs dont le cycle de vie alterne entre les milieux marins et l'eau douce (saumon -esturgeon). La qualité écologique et les moyens mis en place pour permettre le franchissement des barrages constituent les enjeux environnementaux principaux pour la commune .

La vallée du Chalaure avec sa végétation particulière des bords de rives très développée et son cortège de feuillus diversifiés constitue un enjeu patrimonial de préservation de l'évolution naturelle finale de la région (climax) . Cette trame verte

représente également un corridor biologique de qualité et le milieu de vie de nombreuses espèces , dont certaines sont protégées .
Les zones humides réparties sur tout le territoire de la commune permettent une grande diversité de biotopes et de structures de boisement favorisant une grande richesse floristique et faunistique dont certaines espèces sont protégées (ZNIEFF de type 2).
Les prairies d'élevages constituent également une richesse pour la commune car elles permettent une diversité de faune importante , en particulier au niveau avicole.
Le maintien et le renouvellement du bocage permet des liaisons écologiques entre le milieu forestier et la Dronne et constituent également un enjeu fort de la plaine alluviale de SAINT-AULAYE.

123) L' urbanisation.

Les secteurs bâtis à SAINT-AULAYE intègrent les milieux naturels et ruraux et constituent des villages distincts les uns des autres . Il s'agit d'une occupation rurale ancienne . Cependant le Bourg , a proximité de l'église Sainte Eulalie (XIIème siècle) et du château (actuellement la Mairie), s'est étendu dans sa partie Sud , plus éloignée de la rivière et plus élevée , moins accessible aux inondations .



Le Château , aujourd'hui la mairie

Le cœur de ville , bourg originel , est une bastide qui s'est développée autour de la voie principale de circulation (RD5). C'est le Bourg ancien qui compte le bâti le plus dense de la commune et regroupe la quasi totalité des équipements publics et commerciaux . Les constructions sont constituées de maçonneries traditionnelles

(pierres de taille pour les plus raffinées , moellons et enduits pour les autres) couvertes par des charpentes de bois traditionnelles et tuiles romanes , canal .

Vers l'extérieur , on peut y voir des hameaux traditionnels de même typologie que le centre Bourg ou des secteurs pavillonnaires d'après guerre à nos jours , parallèlement , comme beaucoup d'autres communes en Dordogne SAINT-AULAYE a vu aussi ces dernières années quelques constructions récentes constituées de maisons individuelles construites à l'écart des lieux bâtis avec des matériaux standardisés et de petits volumes . Maisons très simples qui dénotent par rapport à l'habitat ancien .

124) Les dessertes urbaines .

SAINT-AULAYE est traversé par deux axes routiers principaux :

- La **RD5** qui traverse la commune du Sud-Ouest vers le Nord-Est . Elle relie SAINT-AULAYE à Ribérac , distant de 17 km à l Est . Au Sud elle rejoint la RD 674 qui va vers Bordeaux éloigné de 80 km .
- La **RD38** qui traverse la commune du Sud-Est vers le Nord , elle permet d'aller vers Montpon situé à 25 km au Sud et rejoindre l' **A.89.**

Trois autres routes départementales sillonnent le territoire communal , elles permettent de rejoindre les différents hameaux et les communes voisines . L'état des routes est globalement satisfaisant , c'est une situation générale en Dordogne .

A NOTER : Un projet de contournement Sud du bourg ancien est à l'étude par les services du Département , il est évoqué dans le dossier de présentation mais n'est pas étudié dans le cadre du présent projet de P.L..U. Une carte (photographie aérienne) présente les diverses solutions possibles sous forme de tracés de différentes couleurs.

13) Analyse sociologique et démographique :

Située à l'extrême Ouest du département la commune de SAINT AULAYE appartient à la seconde couronne métropolitaine périgourdine .Elle jouxte la Charente et se trouve très proche de la Gironde et de la Charente -Maritime .

Les communes limitrophes sont :

- Au nord-est , Saint Privas des Prés,
- A l'est Saint Vincent Jamoultiers,
- Au sud est , Servanches ,
- Au sud ouest , La Roche Chalais ,
- A l'ouest , Puyangou ,
- Au nord ouest , Chenaud ,
- Au nord , Les Essards (Charente),
- Au Nord est , Bonnes (Charente).

Chef lieu de canton dans l'arrondissement de Périgueux situé à 55 km , SAINT AULAYE appartient à la **communauté de communes de Saint Aulaye** et fait partie du Périgord Vert , entité géographique et administrative qui regroupe 15 cantons du Nord de la Dordogne .

A noter que la commune de SAINT AULAYE s'est engagée avec l' Association Nationale **Notre Village Terre d'Avenir** , afin de contribuer aux réflexions et actions globales en faveur du développement durable .

La courbe représentant l'évolution de la population depuis 1975 fluctue très peu allant de 1398 habitants en 1975 à 1385 en 2012 (publication internet) avec cependant un pic à 1531 en 1990.
On constate donc une certaine stabilité due aussi au phénomène d'attractivité des zones rurales pour les « néo-ruraux ». Cependant, globalement, la population de SAINT AULAYE est vieillissante : 45% de la population totale a plus de 60 ans , les jeunes de moins de 30 ans représentent à peine 21% .
Le rapport de présentation , après une analyse détaillée , précise : *« SAINT AULAYE se caractérise par un vieillissement notable de sa population . Si les moins de vingt ans sont de moins en moins nombreux , les populations des plus de 60 ans sont en augmentation et majoritairement représentés.*
Le solde naturel est largement négatif depuis 20 ans . ***Le solde migratoire positif*** *depuis au moins trente ans est en constante régression (.....) SAINT AULAYE ne semble donc pas très attractive pour les jeunes actifs .*
Un des enjeux est donc bien de rendre plus attractive la commune de SAINT AULAYE pour les jeunes ménages . L'attractivité de la commune passe par l'amélioration de son image et par un regain de dynamisme économique .

14) les activités économiques.

141- Commerce , industrie , services .

La commune de SAINT AULAYE , connait une activité économiques diversifiée et relativement importante -(restaurants , médecins , pharmacies , station service , banques , supermarché , entreprises , artisans ,transport , bar et aussi boulangeries , boucheries , coiffeurs.....)- toutes ces activités sont situées dans le bourg principal cœur de village .

142) Tourisme .

La commune dispose d'un camping sur les berges de la Dronne d'une capacité d'accueil de 70 emplacements et 8 gites permettant d'héberger plus de 60 personnes .
SAINT AULAYE est inscrite au Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnées .

143) Agriculture .

L'activité agricole est en recul . En 2010 (recensement ministère) :

- 13 exploitations agricoles
- 720 hectares de surface agricole
- 450 hectares de terres labourables
- 263 hectares de surface en herbe

SAINT AULAYE est aussi concernée par des AOC/AOP pour le beurre et le Pineau des Charentes .

En conclusion , SAINT AULAYE apparaît être un lieu de vie sociale et économique assez important qui peut encore se développer . Sa position de chef-lieu de canton en fait un pôle central regroupant les activités et services de premières nécessités et de loisirs . La capacité d'accueil touristique est relativement élevée.
On ne peut cependant ne pas observer le net recul de l'agriculture , phénomène commun à de nombreux villages périgourdins depuis 1980 et s'accentuant à partir de 1990.
A noter le dynamisme des autres activités avec 524 offres d'emplois en 2012 (source INSEE) contre 455 en 1999 . Ces empois se situent dans les services et l'artisanat .

144) Les boisements .

En Dordogne 45% des terres sont occupées par la forêt . SAINT AULAYE appartient au massif de la Double , forêt et landes occupent plus de 2000 ha soit 54% de la superficie communale .CHENAUD n'échappe pas à cette règle . On distingue au sein de la commune trois types de milieux forestiers :
-la forêt de pins
-les boisements mixtes
-les boisements affectionnant les conditions humides , notamment en bordure de la rivière Drone . La zone forestière est très peu habitée .

2)- LE PROJET D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

21) COMPOSITION DU DOSSIER .

Le dossier d'étude établi par l'Agence URBAM , 7 avenue Georges Bassens , 33240 PEUJARD est composé de sept fascicules dont :

- un rapport de présentation.(150 pages)
- un projet d'aménagement et développement durables .
- Les orientations d'aménagement et de programmation .
- Le règlement : pièce écrite (72 pages)
- Les documents graphiques . quatre plans principaux de la commune à échelle différente selon l'objet de 1/2500 ,1/5000 et 1/10 000.

- Un fascicule réunissant l'ensemble des annexes dont 4 documents graphiques des réseaux .
- Un fascicule comportant le résultat de la consultation des services (PPA) dont principalement les conclusions préfectorales .

▶ Le commissaire enquêteur y fait ajouter :

- L'arrêté du maire décidant de l'enquête publique .
- un certificat d'affichage (annexe 5).
- le plan de zonage de la carte communale de 2006 révisée en 2010 .

22) Les pièces complémentaires.

-l'inventaire des phénomènes souterrains
-les accidents de la route et sécurité routière
-l'avis du service des eaux environnement et risques (DDT)
-le tableau des cavités souterraines
-une carte des zones inondables
-une carte du risque sismique
-une carte délimitant NATURA 2000 et l'emprise des monuments historiques avec son périmètre de protection .
-une carte délimitant les zones concernées par le retrait gonflement des argiles .

23)Bilan de la carte communale :

SAINT-AULAYE dispose actuellement d' une carte communale depuis 2006 , révisée en 2010 . La commune recherche à densifier le Bourg , l'affirmer comme un pôle de « centralité urbain » , le rendre plus attractif et aussi ,

- Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages , par la création de zones favorables à la construction d'habitation
- respecter les espaces naturels
- permettre le maintien des activités existantes .
- Enfin redéfinir des secteurs constructibles en fonction de leur réelle desserte , reconnaître ou conforter des nouveaux hameaux .

Malgré la révision de la carte communale en 2010 , le conseil municipal constatera peu d'évolution , même si quelques secteurs de la commune ont connu une certaine urbanisation . Soixante nouvelles constructions ont été réalisées de 2005 à 2011 . 12 ,33 ha ont été consommés .

Les zones A et N constituées de zones agricoles et naturelles sont restées en l'état pour répondre aux objectifs fixés , protéger les terres agricoles et les boisements .

24)-Le PLU , explication des choix retenus pour établir le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables fait l'objet du fascicule n°2.

La commune veut préserver un « *cadre de vie remarquable* » , elle élabore son projet autour d'un « *développement dynamique de l'urbanisation communale* » . Pour cela elle propose **d'ouvrir 27 hectares** d'une surface disponible à la construction en

-densification du bourg secteurs de :

- LABALGANIE ,
-CHEZ CHEVILLE/MAGNASSOU
-LA VALADE:LA GUILLAUMMIE ,

-remplissage des « dents creuses » sur les villages de :

-CHADIRAT ,
-LA COTE,
-LE MAS .

- renforcement des polarités urbaines constituées par le bourg et ses extensions et les hameaux . L'urbanisation en linéaire est stoppée . Cette deuxième mesure vise à mettre en œuvre des modes d'urbanisation plus respectueux de l'environnement .

-Volonté de maintenir les éléments identitaires du territoire

-Reconnaissance des entités agricoles pérennes , notamment par l'arrêt du mitage des espaces ruraux agricoles .

-Maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles qui ponctuent le territoire communal qui amènera à proposer :

-un secteur naturel protégé strictement inconstructible (Np) vallée alluviale de la Drone , zones NATURA 2000 , zones humides ,
-des secteurs naturels reconnaissant les trames bleues et vertes à protéger
-des secteurs naturels protégeant des points de vue majeurs du territoire.

En conclusion de cette synthèse *la commune choisit d'axer son projet autour d'une volonté de préserver la* ***cadre de vie de la commune tout en permettant le développement démographique .***

Rappel : *« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement d'équipement d'urbanisme , de protection des espaces naturels , agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».*

<u>Trois axes sont définis</u> pour établir le projet d'aménagement et de développement durables :

1) Donner l'occasion et l'envie de venir et d'habiter à SAINT AULAYE ; revalorisation de l'image de la commune.
2) Dynamiser le tissu économique local ; revitalisation économique de la commune .

3) Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal bâti et non bâti ; améliorer le cadre de vie .

25) -Le règlement graphique

Le zonage du PLU de SAINT AULAYE se décompose en :

- Zones urbaines (UA , UB , UC, UE , UX)
- Zones à urbaniser , d'urbanisation future, à moyen terme (1AU , 1AUpv 1AUX).
- Zones naturelles (N).
- Zones agricoles , liées à l'exploitation des terres (A).

Dans le chapitre justification du zonage figurent des documents (échelle réduite) qui image bien la situation urbaine de la commue . Ainsi les différentes zones sont colorées ce qui rend le document facile à examiner et à comprendre par un public néophyte .

- Fond bleu clair : zone pavillonnaire,
- Fond bleu foncé : cœur de hameaux , bâti ancien ,
- Fond vert clair ou foncé : zone naturelle ,
- Fond jaune : zone d'activité économique ,
- fond rose : zone de possibilité d'extension à l'urbanisme ,
- fond sans remplissage (blanc) : zone agricole .

26)-Surfaces dégagées nécessaire à l'application du PLU.

--La surface disponible à vocation **d'habitat** libérée dans le cadre du projet de PLU est de **26,90 hectares** . Cette surface correspond à l'objectif d'évolution démographique retenu par la commune de SAINT AULAYE à + 300 habitants sur les 14 prochaines années – 2008-2022 , soit atteindre environ 1650 habitants .

--La surface disponible à vocation **activités économiques de loisirs et équipements collectifs est de 37,10 hectares .**

--La zone **agricole est de 521,20 hectares** et la zone **naturelle est de 2759,34 hectares** soit 79,50 % du territoire communale, principalement des zones boisées. (*source dossier de présentation).*

27)- Orientations d'aménagement de de programmation .

Comme dit supra (§22) l'enjeu du PLU est de densifier le bourg et les hameaux et urbaniser les « dents creuses » . Cette urbanisation veillera aux conditions d'équipement notamment :

-La desserte routière ,
-l'alimentation en eau potable ,
-l'assainissement ,
-le réseau électrique
-la défense incendie ,

chaque projet dans chaque village et hameau - (Chez Cheville – Laborantine-Lavallière – Plaisance – Petit Tacaud – Les Grands Champs) fait l'objet d'une étude et apporte des réponses .

Cette étude fait l'objet du fascicule N° 3 , très détaillée , enrichie de cartes-dessins , de plans en profil facilement assimilables par un public non initié .

28)- Le règlement : Pièce écrite .

Le document précise dès la première page que le **Règlement** est rédigé sur la base du règlement type DDT 24. Il s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT AULAYE .
En six titres et 72 pages il « réglemente » et impose des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones mais précise aussi les dispositions particulières applicables aux zones urbaines (UA -UB-UC-UE-UX) , aux zones à urbaniser (1AU-1AUpv-1AUX) , aux zones agricoles (A) , aux zones naturelles et forestières (N).

3) -ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

31) Organisation de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné commissaire enquêteur par décision n° E12000293/33 en date du 28/12/12 du président du tribunal administratif de Bordeaux.(annexe n°2)
L'arrêté n° 3/2013 du 11 janvier 2013 de monsieur le maire de SAINT AULAYE porte ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune . (annexe n°3)

32) Modalités.

J'ai rencontré monsieur Yannick LAGRENAUDIE maire de SAINT AULAYE , et un conseiller municipal les 10 et 23 janvier 2013, pour mettre au point l'enquête publique.
J'ai pris en compte le dossier de présentation (rapport , documents graphiques , porter à connaissance) le 10 janvier 2013 , côté et paraphé le dossier de

consultation le 23 janvier 2013. Le maire de SAINT AULAYE a désigné une secrétaire chargée plus particulièrement du projet P.L.U.

33) Reconnaissance des lieux.

A l'occasion de mes deux visites au Maire , J'ai parcouru avec un conseiller l'ensemble de la commune . Cet élu m'a désigné sur le terrain , les parcelles concernées par le projet de P.L.U.

34) L'information du public .

J'ai vérifié que l'information du public avait été réalisée dans les délais prescrits à l'article 7 de l'arrêté municipale. A ce titre :

-j'ai constaté dès le 16 janvier 2013 que l'affichage des avis d'enquête était bien effectué sur les panneaux d'affichages de la Mairie de SAINT AULAYE.

-j'ai constaté la parution des avis d'enquête dans la presse :(annexe n°4)
1er avis : SUD OUEST du 16 janvier 2013
L'ECHO DU RIBERACOIS du 18 janvier 2013
2ème avis:SUD OUEST du 8 février 2013
L'ECHO DU RIBERACOIS du 8 février 2013

A noter un article de presse paru le samedi 9 février dans le quotidien SUD OUEST. (annexe n°6)

35) Dossier et registre d'enquête.

Le dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été côtés et paraphés par mes soins le mercredi 23 janvier 2013.
La cartographie, mise à jour en ce qui concerne les dernières constructions comporte trois documents . Un extrait de carte pour le Bourg ancien à l'échelle 1/2500 , très clair et d'une parfaite lisibilité et deux autres extraits (partie Nord et partie Sud) à l' échelle 1/5000 dont la clarté et la lisibilité restent tout à fait correcte .

Le rapport de présentation est important , volumineux . Il se compose de sept parties séparées et reliées sous forme de fascicules . Il est étayé par de nombreux documents graphiques .
Le dossier était consultable en mairie de SAINT AULAYE pendant une durée de 31 jours , aux heures d'ouverture de la mairie du samedi 2 février 2013 au lundi 4 mars 2013 inclus .

36) Déroulement de l'enquête.

- Les dates

L'enquête s'est déroulée du samedi 2 février au lundi 4 mars inclus . Je me suis tenu à la disposition du public tel que diffusé sur les différents avis .

- Les permanences

A la demande du maire , j'ai tenu 5 permanences en mairie de SAINT AULAYE aux dates suivantes :
-Samedi 2 mars 2013 de 9 heures à 12 heures ,
-Mercredi 6 février 2013 de 13 heures 30 à 17 heures ,
-Vendredi 15 février 2013 de 13 heures 30 à 17 heures ,
-Jeudi 21 février 2013 de 13 heures 30 à 17 heures ,
-Lundi 4 mars de 13 heures 30 à 17 heures .

Sur une suggestion du maire et afin de ne pas perturber les habitants dans leurs habitudes , nous avons convenu d'organiser les permanences aux horaires habituels des jours d'ouverture de la mairie .

-Conditions de la consultation :

Pour ce qui est des conditions de consultation, tout a été mis en œuvre conformément à la loi.

37) Démarches du Commissaire enquêteur :

J'ai provoqué une réunion de travail les 10 et 23 janvier de 14 à 16 heures , (cf.§ 32) . Enfin le 4 mars 2013 à 18 heures à la clôture de l'enquête, j'ai revu avec le Maire l'ensemble des parcelles faisant l'objet d'une observation ou d'une demande particulière.

38) Communication des observations du public :

Le lundi 4 mars 2013 à 18 heures , j'ai communiqué au maire de SAINT AULAYE par procès verbal , les observations écrites du public . (pièce jointe au présent rapport annexe n°8)

4) ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET COURRIERS;

L'analyse repose sur :

- les données du dossier réalisé par l'Agence URBAM.
- les recommandations des personnes publiques associées et avis du Préfet .
- les démarches et déplacements que j'ai personnellement effectués.
- Les échanges verbaux avec le Maire et la secrétaire chargée du dossier .

J'en déduis les conclusions suivantes :

Le bien-fondé du choix municipal d'élaborer un plan local d'urbanisme en lieu et place de la carte communale initiale comme document d'urbanisme pour la commune n'est contesté par personne. Chaque propriétaire examine la destination attribuée à ses propres parcelles et les remarques ou observations sont exclusivement motivées par les intérêts particuliers des signataires, conscients du caractère coercitif d'un P.L.U. , sur les projets de construction ou de cessions qu'ils ont ou pourraient avoir dans l'avenir.

Chacun note les projets importants prévus par le conseil municipal de SAINT AULAYE :

- Parc photovoltaïque ,
- Rocade de contournement -projet initié par le conseil général – ne concerne pas cette enquête publique – non matérialisée sur les documents graphiques présentés au publique , fait seulement l'objet d'une carte photographique (satellite) avec plusieurs possibilités matérialisées de couleurs différentes

.

Les observations verbales sont souvent positives. En ce qui concerne les observations écrites , elles se répartissent selon le schéma ci-dessous exposé .

41) Observations écrites , avis du commissaire enquêteur.

45 personnes se sont déplacées en mairie . Seuls les documents graphiques ont été regardés. Le rapport de présentation ou tout autre document n'ont jamais été consultés. L'ensemble du dossier se trouvait ouvert , cartes dépliées sur la table du conseil , salle de réception du public . Les personnes préfèrent se faire commenter le projet par le commissaire enquêteur .

-11 personnes ont laissé une observation écrite sur le registre ,
-2 courriers ont été déposés et annexés au registre d'enquête .
-1 journaliste du quotidien SUD OUEST a consulté le dossier ,posé quelques questions et rédigé un article paru Samedi 9 février 2013 .

Les observations écrites et courriers portent sur des demandes d'intégration ou de réintégration de parcelle dans le PLU :

Observation écrite n°1 - Madame PRESAT , Sabine (ZH 31) Côte Est demande que sa parcelle soit réintégrée dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle ZH 31 à la côte Est est classée A comme la presque totalité des terres situées à l'Est de la commune , cependant elle borde la partie constructible UC et se trouve desservie par un chemin rural . Accorder une partie constructible UC ne modifierait pas fondamentalement le projet de PLU.

Observation écrite n°2 - Monsieur DENOST , Robert (258) Petit Pey du Re , demande a ce que sa parcelle soit intégrée dans le PLU .

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle 258 à Petit Pey du Re se situe en pleine zone N , bordant elle même une zone A . Il existe aux alentours quelques constructions , l'endroit est accessible par un chemin rural . Une maison de vignes (n°24) se trouve sur la parcelle 258 . Or même si en dehors des zones U désignées par le P.L.U , le territoire communal est considéré comme zone naturelle et que toute construction y sont interdites il y a l'exception de l'article L.124-2 du code de l'urbanisme qui ouvre la possibilité de l'adaptation , la réfection ou l'extension des constructions existantes ...

Observations écrites n°3 et 5 -Monsieur MARSAUD Jean Paul (ZE 182) est satisfait , sa parcelle est inscrite dans le PLU - Son frère MARSAUD Jean Louis (ZE 182) souhaite voir élargir la partie constructible car il est héritier de la même parcelle .

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle ZE 182 est situé au nord de chez Bardot et bordée à droite comme à gauche d'une zone U dans le projet de PLU . Cette parcelle 182 partagée en deux en raison d'un héritage MARSAUD Jean Louis se voit privé sur sa moitié d'une possibilité de construire son habitation principale de futur retraité . Lui accorder 2000 m² ne changerait pas fondamentalement le projet de PLU.

Observation écrite n°4 - Monsieur LABY , Patrick , (ZB 110) Durefort , demande que sa parcelle soit ouverte à l'urbanisation sur une surface de 2000 m².

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle ZB 110 se trouve à Durefort à l'ouest du Bourg ancien . Elle se situe en pleine zone agricole . Accéder à cette demande participe au mitage .

Observation écrite n°6- Monsieur DUDIGNAC , Guy , (199) Le Bûcher , demande à intégrer une partie de sa parcelle au PLU.

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle 199 se trouve à Le Bucher , au sud du bourg ancien . Elle se situe au sein d'une large zone N elle même encadrée d'une zone A. Accéder à cette demande participe au mitage .
Il conviendra de rectifier le plan cadastral ou figure sur cette parcelle un construction qui n'existe pas sur le terrain.

Observation écrite n°7 - Monsieur CLUZEAU , Guy (ZH 30) Côte Est demande l'intégration de sa parcelle dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle ZH 30 à la Côte Est se situe en pleine zone A .Accéder à cette demande participe au mitage .

Observation écrite n°8 – Monsieur SIBILEAU , responsable d'entreprise Arbor Aventure , exploite un parcours acrobatique, il demande l'inscription des parcelles 21-22 et 336 en zone NL (zone naturelle réservée aux activités de loisirs et de plein air). Ces parcelles sont actuellement classées NP,(Natura 2000).

Avis du commissaire enquêteur : Les parcelles 21 , 22 et 336 à Le Moulin sont classées NP . Un classement NL ne pose à priori aucune difficulté et les intègre ainsi dans la zone de loisir Aux Ponts .

Observation écrite n°9 – Monsieur ROUBY , roger , demande la réintégration de la parcelle 186 à Petit Pey du Re dans le PLU , (initialement constructible dans l'ancienne carte communale) , 2000 m² suffirait pour y édifier un entrepot nécessaire à son entreprise .

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle 186 à Petit Pey du Re est classée N sur le projet de PLU . Elle se situe au sud du bourg ancien en bordure de la route départementale formant intersection avec un chemin rural qui la dessert . Initialement constructible dans l'ancienne carte communale son propriétaire souhaite sa réintégration au PLU dans le but d'y construire un hangar – dépôt pour son entreprise (chauffage -plomberie) . 2000 m² suffiraient pour une construction de 500 m² au sol . Cette demande est soutenue par la commune , je ne m'y oppose pas .

Observation écrite n°10 - propriétaire de la parcelle N° 50 , lieu dit le Faurat fait observer que le tracé sur la carte du PLU ne correspond pas à la réalité sur le terrain . Classée en partie N et A la délimitation séparant les appellations n'est pas bien située.

Avis du commissaire enquêteur : Constat qui ne porte pas atteinte à l'intégrité du PLU (Zones A et N) . A corriger sur le plan cadastral .

Observation écrite n° 11 – Monsieur FRADON , Thierry , agriculteur à LAUVERGNAC , demande à ce que le stationnement soit réglementé sur la voie communale N°11 car toute circulation y est impossible avec les engins agricoles de grand volume .

Avis du commissaire enquêteur : Le conseil municipal avisera .

LES COURRIERS .

Courrier n° 1 – Monsieur ROY , Alain , (71) sortie Nord Est de SAINT AULAYE demande à étendre la zone constructible jusqu'en limite de l'agglomération -panneau- (c'est aussi sur la carte la limite de zone inondable).

-Propriétaire des parcelles AN 15 et 30 il propose de « relancer » le projet de parc photovoltaïque et plus particulièrement celui dénommé Pont de Navarre qui semble « endormi ».

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle 71 cadastrée ZD 106 se situe sortie Est du Bourg en bordure de la route départementale en direction de Ribérac, elle est classée en zone A , bordée à l'ouest de la zone UB et à l'est par la zone N

elle même inondable . Accorder 2000m² constructible à cette parcelle ne modifierait pas fondamentalement le projet de PLU .A noter que cette parcelle fait face à une zone classée UC.

- Le projet de PLU n'est pas concerné par la deuxième observation. Néanmoins un projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur la partie Sud de la commune est en cours d'étude et fera l'objet vraisemblablement d'une prochaine enquête publique . (voir courrier n°2). Le second projet photovoltaïque n'a pas d'agrément pour l'instant.

Courrier n°2 - Nathalie TOMAS , assistante responsable de projet de la Société ABO WIND, dans un courrier du 25 février 2013 , rappelle que la plan national des énergies renouvelables , issu du GRENELLE 2 préconise la production d'énergie par l'éolien .La commune de SAINT AULAYE s'inscrit dans la liste des communes favorables au développement de l'énergie éolienne du Shéma Régional Eolien . ABO WIND souhaite que la définition des ZONES NATURELLES soit compatible avec la possibilité d'implanter un parc éolien . (Zones actuellement classées 1AUpv 158-999 -7-8-9-10-11-12-13 et suivantes).

Avis du commissaire enquêteur : Une zone très importante en surface, dans la partie sud de la commune , est classée zone AUpv (zone recouvrant des terrains destinés à accueillir des panneaux photovoltaïques au sol) . Ce projet , en étude , fera en son temps l'objet d'une enquête publique .

42 - Avis du Maire et du Conseil Municipal de Saint-Aulaye. (Annexe n°9)

Observation écrite n°1 : Section ZR 31
Le Conseil Municipal propose qu'une partie de la parcelle soit inscrite en zone constructible en totalité ou en partie dans l'alignement des parcelles 34 et 27.

Observation écrite n°2 : Parcelle 258
Située entre 2 parcelles construites, on peut considérer qu'une partie de la parcelle 248 peut être constructible.
Il est à noter qu'une « maison de vigne» se trouve sur cette parcelle et qu'elle doit être conservée s'il y a une construction neuve.
En outre le pétitionnaire peut faire valoir l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme.

Observation écrite n°3 : Une partie de la parcelle ZE 182 peut être ouverte à la construction
(environ 1000 ou 1500 m2) au bord de la voie communale.

Observation écrite n°4 : Parcelle ZB 110
1000 à 1500 m2 peuvent être ouverts à la construction près de la maison voisine existante.
Observation écrite n°6 : M. Dudignac Guy « demande à intégrer une partie de sa parcelle (199) au PLU », Cette parcelle est située au milieu d'une zone N; son intégration en zone constructible semble donc difficile.

Il est à noter qu'une construction figure par erreur sur cette parcelle où il n'y a aucun bâti.

Observation écrite n°7: M. Cluzeau Guy demande «l'intégration de sa parcelle dans le PLU» (ZH 30). Si la parcelle ZH 31 est inscrite en totalité en zone constructible, alors par extension la parcelle ZH 30 peut y figurer également.

Observation écrite n°8 : Avis favorable.

Observation écrite n°9: La parcelle 186 figurait en zone U dans l'ancienne carte communale et a été retirée par erreur. Le Conseil Municipal donne un avis favorable pour sa réintégration en zone 1AUI.

Observation écrite n° 10: A voir.

Observation écrite n° 11: La demande sera examinée dans le cadre des arrêtés de circulation.

Courrier N° 1 :
M. Roy demande l'intégration de sa parcelle n071 en zone constructible.
Le Conseil Municipal propose qu'une partie de cette parcelle figure en zone constructible dans l'alignement de la parcelle 55 tout en excluant la partie située en zone inondable, 1500 à 2000 m2 peuvent être accordés.
A noter qu'il n'y a pas d'assainissement collectif.
Parcelles AN 15 et 30 concernées par le projet de centrale photovoltaïque.
Cette zone n'est plus concernée par le projet car la Préfecture n'a autorisé l'implantation éventuelle que dans le secteur de «L'homme mort ».

43 - AUTRES COURRIERS RECUS HORS ENQUETE PUBLIQUE .

Par ailleurs , le Maire de Saint Aulaye remet au commissaire-enquêteur 12 courriers reçus avant le déclenchement de l'enquête publique et datés de **2008** à **2012** . Quelques un des demandeurs se sont présentés à l'enquête publique :
-ROY , Alain , PRESAT , Sabine , LABY , Patrick .

Deux courriers de personnes différentes :
- RUBIO ,Fabrice et SANCHEZ , Julien à quatre ans d'intervalle (2008-2012) font parvenir le même courrier pour le même terrain (La Balganie – section ZE n° 164) et demandent la réintégration de leur parcelle en zone constructible .
- **Avis du commissaire-enquêteur :** Une partie de la parcelle a été réintégrée , classée UB.

Un courrier de janvier 2010 :
-POULY ,Chystèle parcelle 10 section AH demande un classement en zone constructible .
- **Avis du commissaire-enquêteur :** La parcelle est intégrée en zone UC.

-Six courriers de 2008 à 2012 :

-HUOT , Denise (ZC 49) , AZELVANDRE , Jacqueline (ZS -105-107-108) GAUTHIER , Cynthia (Le Mas 71) , CHABOT , Claude (Plaisance -21) , FRAGA Marcel (Chez Cheville -126-106) .

- Avis du commissaire-enquêteur : L'ensemble de ces parcelles sont classées A ou N . Intégrer de telles surfaces aux zones urbanisables ne répond pas aux impératifs d'un PLU , favorise le « mitage » et se trouve en contradiction avec le resserrement démographique et la densification des bourgs.

5- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .

51– Étude du « porter à connaissance » .(synthèse)

L'ensemble des observations des personnes publiques associées sont reprises dans un rapport de La DDT.
Sont analysés :

- Le rapport de présentation : conforme dans sa structure au contenu de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme dans la mesure où la collectivité estime que le projet ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement et ne donne pas lieu à évaluation environnementale . A cet effet **La DREAL,** dans son domaine de compétence, n'a pas d'observation particulière à formuler .

Quelques remarques cependant :

- l'absence de l'intégration du projet de contournement du bourg qui présente un enjeu important. La DDT demande de procéder au report du tracé sur le plan de zonage et d'apprécier les incidences du projet sur les options d'aménagement exposées dans le PLU.
- Une rédaction trop généraliste ,
- Analyse des activités économiques à préciser quant à l'AOC
- Apporter plus de précision à la cartographie (signale quelques erreurs).

Des points positifs sont soulignés :

-Le bilan présenté de la carte communale initiale fait ressortir de façon très nette la volonté de réduction de la consommation de l'espace dans le projet de PLU qui s'inscrit bien dans le cadre du dispositif de la Loi Grenelle II puisque la carte communale ouvrait 43,2 hectares pour un objectif de 1620 habitants et que pour ce même dispositif 18 hectares auraient été suffisants dans le cadre du PLU. La commune ayant souhaité une hypothèse plus dynamique de 1647 habitants d'ici 2022 , c'est donc 20 hectares que le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation .

-La partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement est bien développée.

-Bon bilan des espaces consommés , ce qui permet de justifier les objectifs de modération prévus par la Loi Grenelle II et qui ont à figurer dans le PADD.

Recommandations particulières :

-Risque Retrait -gonflement des argiles ,
-Risque cavités,
-Risque mouvement de terrain
-Risque sismique ,
-Risque inondation , dans ce domaine fait des recommandations précises et souligne que la commune figure sur l'atlas des zones inondables de la rivière Dronne.
-Incidence du PLU sur Natura 2000 . Pas de nouvel impact .

Concernant le P.A.D.D : (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme).

Le rapport de la DDT souligne quelques points qui aurait pu être mieux développés (diversification de l'offre de logements – les structures d'accueil des personnes âgées ou dépendantes – développement des communications numériques etc...- il précise que la remise en état des continuités écologiques prévu par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme est omis et doit être inclus dans le PADD.

Le rapport stipule que les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain demandés par la Loi Grenelle II sont bien mentionnés. Fait quelques observations sur les orientations d'aménagement de de programmation et rappelle les textes (L.123-1-4 du code de l'urbanisme.)

Concernant le zonage du règlement :

La DDT souligne que la commune de SAINT AULAYE a choisi de se développer essentiellement sur sa partie Nord . Elle qualifie ce choix de judicieux . Quatre observations sont formulées : secteurs de Petit Acaud , du Mas , les Grands Champs . (Voir § 52).

Concernant le règlement.

Conformément au Grenelle II , Saint Aulaye intègre un règlement à son PLU pour des secteurs identifiés . Il impose des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

Conclusion sur l'avis des PPA.

Le Préfet émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de SAINT AULAYE en demandant de prendre en compte les observations et remarques formulées . (ci-dessus).
Une réunion est organisée pour répondre aux observations (Cf§52).

Le document , rapport du Préfet est joint au dossier de présentation .

Le document , rapport du Préfet est joint au dossier de présentation .

Quatre documents graphiques y sont ajoutés :
-1)atlas des zones inondables
-2)carte des mouvements de terrain
-3) carte des cavités
-4) carte du risque sismique.

52– Réunion des PPA , dernier comité de pilotage . (synthèse)

Une dernière réunion du comité de pilotage a été organisée le mardi 20 novembre 2012 avec la majorité des personnes publiques associées , une partie du conseil municipal et monsieur le Maire de Saint Aulaye.
Se trouvent aussi présents , la secrétaire de Mairie chargée du dossier et une représentante de l'Agence URBAM. L'ordre du jour : Analyse des avis des services consultés .

Sur l'ensemble des points d'achoppement examinés le Maire et son conseil font des propositions d'amélioration et d'ajustement . Les orientations d'aménagement sont complétées ou supprimées comme préconisé à l'examen du dossier .

La Chambre d'agriculture Dordogne souligne qu'elle n'a pas émis d'avis puisque toutes ses recommandations ont été intégrées dans la version soumise à la consultation des services .

M. le Maire attire l'attention sur le secteur du Pey du Re où un certain nombre de parcelles ont été retirées de la zone constructibles par le bureau d'études (.....) sans que la commission communale ne s'en rende compte . Il soutiendra les demandes de réintégration de ces parcelles en zone constructible. Les propriétaires ont été informés de se rendre à l'enquête publique .

53 – Avis de la commission départementale des espaces agricoles .
L'avis de la commission est très largement favorable au projet cependant elle formule quelques recommandations et demande le classement de certaines parcelles en zone d'ouverture future (2AUX2) . Une seule parcelle reçoit un avis « défavorable » à le Mas 85 p qui « impacte un espace agricole ».

le 18 mars 2013
André HOCQ
commissaire-enquêteur

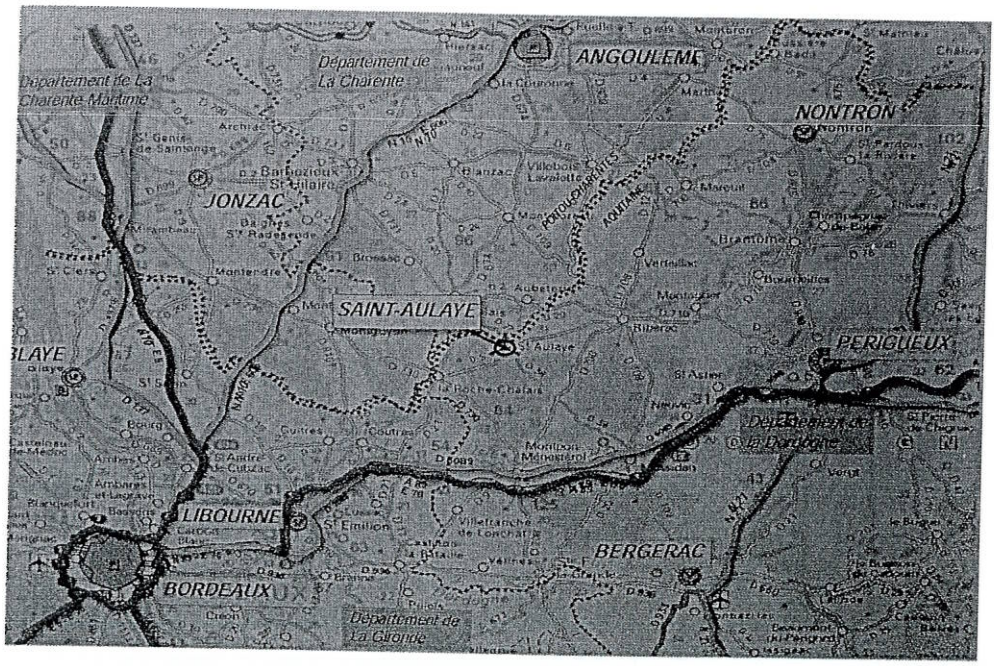
André HOCQ
Commissaire enquêteur
maison pierre forte SAUMONIE
24110 SAINT LEON SUR L ISLE
0553826286
0619667474
andre.hocq@orange.fr

COPIE

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de SAINT AULAYE

Dossier présenté à enquête publique
entre le samedi 2 février 2013 et le lundi 4 mars 2013
par Monsieur le Maire de Saint Aulaye 24410
par Arrêté municipal n° 3/2013 du 11 janvier 2013

2ème PARTIE



CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de la période d'étude et de présentation au public du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT AULAYE (24410) je suis en mesure de dire que :

-L'enquête publique s'est déroulée du samedi 2 février 2013 au lundi 4 mars 2013 inclus, dans de bonnes conditions générales .

Concernant l'organisation de l'enquête :

- La communication a été organisée de façon à toucher un maximum de public,
- Les locaux mis à la disposition du commissaire-enquêteur permettaient de recevoir dans le confort et la discrétion nécessaires ,
- Les élus et personnels de la Mairie se sont mis à la disposition du commissaire enquêteur et du public chaque fois que leur intervention se justifiait ,
- Le public lui même a participé de façon constante et régulière 45 personnes ont consulté les documents graphiques 11 ont rédigé des observations écrites ,2 ont remis un courrier . A noter ,12 courriers supplémentaires remis hors période enquête publique.

Concernant la documentation :

-Le dossier mis à la disposition du public , bien que volumineux et très technique , est clair , lisible , bien documenté . Il se compose de 7 fascicules , reliés séparément, consultables facilement mais il faut reconnaître que le public n'y porte pas beaucoup d'attention . Cependant ces documents mettent en évidence **les enjeux** :

-**préserver** un « *cadre de vie remarquable* » .
Le projet est élaboré autour d'un « *développement dynamique de l'urbanisation communale* » . Il propose **d'ouvrir 27 hectares** d'une surface disponible à la construction en :

-densification du bourg :
-remplissage des « dents creuses »
- renforcement des polarités urbaines,
-Volonté de maintenir les éléments identitaires du territoire
-Reconnaissance des entités agricoles pérennes ,
-Maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles

-un secteur naturel protégé strictement inconstructible (Np) vallée alluviale de la Drone , zones NATURA 2000 , zones humides ,

-des secteurs naturels reconnaissant les trames bleues et vertes à protéger ,

-des secteurs naturels protégeant des points de vue majeurs du territoire.

-**poursuivre** son développement résidentiel en préservant les zones naturelles , l'agriculture et son patrimoine bâti et veiller à ce que le développement envisagé soit supportable par les équipements existants.

- **Les documents graphiques** sont nombreux . Quatre cartes principales au 1/5000 et 1/2000 permettent une bonne lecture des différentes zones , les couleurs sont appropriées et commentées en marge , les parcelles sont bien visibles et reconnaissables . Ces documents ont la priorité du public . Cinq autres plans au 5000 situent les différents réseaux .

A noter la mise en place d'un PADD qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement d'équipement d'urbanisme , de protection des espaces naturels , agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques .

Ainsi trois axes sont définis pour établir le projet d'aménagement et de développement durables :
-Donner l'occasion et l'envie de venir et d'habiter à SAINT AULAYE ; revalorisation de l'image de la commune.
-Dynamiser le tissu économique local ; revitalisation économique de la commune .
-Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal bâti et non bâti ; améliorer le cadre de vie .

Le bilan présenté de la carte communale initiale fait ressortir de façon très nette la volonté de réduction de la consommation de l'espace dans le projet de PLU qui s'inscrit bien dans le cadre du dispositif de la Loi Grenelle II puisque la carte communale ouvrait 43,2 hectares pour un objectif de 1620 habitants et que pour ce même dispositif 18 hectares auraient été suffisants dans le cadre du PLU. La commune ayant souhaité une hypothèse plus dynamique de 1647 habitants d'ici 2022 , c'est donc 20 hectares que le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation .

- Concernant le travail en amont de l'enquête publique avec les personnes publiques associées :

Plusieurs réunions-concertations de calage ont été organisées .Les PPA ont été consultés à plusieurs reprises et ont formulé des observations actées et analysées dans un rapport élaboré par les services de la préfecture .(rapport joint au dossier). Chaque observation a été étudiée au cours d'une réunion de comité de pilotage le 20 novembre 2012 , les élus y ont apporté leurs réponses et le projet modifié en conséquence .

-J'en conclu que le dossier de présentation répond aux exigences légales et que la municipalité exprime dans son projet de PLU une volonté de préserver la cadre de vie de la commune tout en permettant le développement démographique .

- Concernant la participation du public :

-45 personnes se sont déplacées en mairie . Seuls les documents graphiques ont été regardés. Le rapport de présentation ou tout autre document n'a jamais été consulté. L'ensemble du dossier se trouvait ouvert , cartes dépliées sur la table du conseil , salle de réception du public .

-11 personnes ont laissé une observation écrite sur le registre , d'autre part ,
-2 courriers ont été déposés et annexés au registre d'enquête .
-1 journaliste du quotidien SUD OUEST a consulté le dossier ,posé quelques questions et rédigé un article paru Samedi 9 février 2013 .(annexe n°6)

- Concernant les observations écrites et courriers :

- 9 propriétaires formulent des réclamations concernant leurs parcelles.

5 demandes formulées sont acceptables et ne modifieront pas fondamentalement le projet de PLU , 4 ne sont pas souhaitables car participeraient au « mitage » .(cf§ 41)

- 1 propriétaire signale une erreur de tracé dans la Zone A et N (sans conséquence pour le projet)
- 1 propriétaire , agriculteur , réclame une meilleure gestion du stationnement sur le chemin rural menant à sa propriété (sera pris en compte par le conseil municipal)
- 2 personnes formulent des observations positives sur le projet de parc photovoltaïque et appelle l'attention de la commune pour accélérer sa réalisation .

Remarque : Le public a souligné oralement les projets importants prévus par le conseil municipal de SAINT AULAYE :

- Parc photovoltaïque : une partie du projet est avancé , les terrains reconnus et accordés par la Préfecture . Le second projet est en cours d'élaboration.

- Rocade de contournement -projet initié par le conseil général – ne concerne pas cette enquête publique – non matérialisée sur les documents graphiques présentés au publique , fait seulement l'objet d'une carte photographique (satellite) avec plusieurs possibilités matérialisées de couleurs différentes. Aucune observation écrite n'est formulée sur ce projet .

A noter que je n'ai reçu aucune proposition individuelle ou collective visant à améliorer le projet ou contre proposition visant à modifier de façon substantielle le projet .

Pour conclure :

Le bien-fondé du choix municipal d'élaborer **un plan local d'urbanisme, en lieu et place de la carte communale initiale qui fera l'objet d'une abrogation ,** comme document d'urbanisme pour la commune n'est contesté par personne. Chaque propriétaire examine la destination attribuée à ses propres parcelles et les remarques ou observations sont exclusivement motivées par les intérêts particuliers des signataires, conscients du caractère coercitif d'un P.L.U. , sur les projets de construction ou de cessions qu'ils ont ou pourraient avoir dans l'avenir.

En conséquence , ,je considère que la préparation du projet , son élaboration (réunions-concertations) , la consultation des personnes publiques associées et leurs avis, les décisions du conseil municipal, la communication aux administrés ainsi que les publications, les choix opérés , et enfin l'enquête publique forment une procédure bien réalisée et conforme aux règles de l'urbanisme .

En foi de quoi , **Je formule :**

un AVIS FAVORABLE à l'abrogation de la carte communale
et
un AVIS FAVORABLE sans réserve au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT AULAYE

Recommandations:

-il conviendra d'abroger la carte communale initiale en vigueur avant d'approuver le présent PLU.
-et même si celles-ci sont sans conséquence pour le PLU il conviendra de corriger sur les plans cadastraux les anomalies de tracé constatées au cours de l'enquête et mentionnées dans le corps du rapport .

Fait à Saint Léon sur L'Isle
le 18 Mars 2013
André HOCQ , commissaire-enquêteur.

COPIE

ANNEXES

ANNEXE 1 : Extrait du registre des délibérations du conseil de la commune de SAINT AULAYE en date du 8 juin 2012 qui décide d' engager une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme .

ANNEXE 2 :Décision E12000293/33 du T.A. désignant le commissaire enquêteur.

ANNEXE 3 :Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique.

ANNEXE 4 : Annonces légales dans la presse. (4 feuillets).

ANNEXE 5 :Certificat d'affichage.

ANNEXE 6 : Article de presse (Sud-Ouest) paru le 9 février 2013.

ANNEXE 7 : Sans objet .

ANNEXE 8 : Procès-verbal de communication des observations du public.

ANNEXE 9 : Réponses du conseil municipal aux observations du public.

annexe -1-

N°2012/29 FOLIO 215

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-AULAYE

Nombre de conseillers
En exercice : 13
Présents : 12
Votants : 13

L'an deux mil douze, le huit juin.
Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Yannick LAGRENAUDIE, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 4 juin 2012.

PRESENTS : MM. LAGRENAUDIE, EYMARD, JAULIN, GUÉRIN, Mme GARCIA, MM. MARTY, ROBIN, MAYAN, DUMONTET, DESSAIGNE, DE ALMEIDA, Mme MARTY.

ABSENT : M. FERRAND (pouvoir à M. MAYAN).

Secrétaire : M.MAYAN.

Objet :

Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de P.L.U a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet.
Monsieur le Maire propose ensuite de tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme.
Il rappelle que la concertation publique a été conduite selon les modalités suivantes :

Moyens d'information utilisés :

- Affichage de la délibération de lancement de la procédure pendant toute la durée des études nécessaires,
- Articles dans le bulletin municipal,
- Réunions publiques avec la population le 30/11/2010 et le 11/04/2012,
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,
- Dossier d'études disponible en mairie depuis le 08/10/2009,
- Projection d'une vidéo

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire,
- Des permanences ont été tenues en mairie par Monsieur le Maire, l'Adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet du PLU » par le Conseil Municipal,
- Des réunions publiques avec les personnes publiques associées ont été organisées les 19/01/2010, 19/10/2010 et 14/02/2012.

Lors de cette concertation, des remarques ont été formulées :

1. Le Mas. Parcelle n° 71- Section ZB- Constructibilité demandée
2. Les Granges. Parcelle n° 49-Section ZC- Constructibilité demandé
3. Chez Cheville. Parcelles n°82-83- Section ZV- Constructibilité demandée
4. La Balganie. Parcelle n°164- Section ZE- Constructibilité demandée
5. Les Granges. Parcelle n°72- Section ZC- Constructibilité demandée
6. Le Pey du Ré. Parcelles n°105,107 et 108 Section ZS- Constructibilité demandée
7. La Tuilière. Parcelle n°10- Section AH- Constructibilité demandée
8. Les Seyroux. Parcelle n°110A et 110B- Section ZB- Constructibilité demandée
9. Plaisance. Parcelle n°219- Section ZW- Constructibilité demandée
10. Plaisance. Parcelle n°21- Section ZW- Constructibilité demandée
11. La Côte. Parcelle n°31- Section ZH- Constructibilité demandée
12. Les Coulaudes. Parcelle n°106- Section ZD- Constructibilité demandée jusqu'au panneau d'entrée du bourg sur la RD5

les dispositions suivantes ont été prises :

1- Classement en zone A
2- Classement en zone A
3- Classement en zone A
4- Classement en zone UB dans le prolongement de la parcelle n°163
5- Classement en zone UB
6- Classement en zone A
7- Classement en zone N
8- Classement en zone A
9- Classement en zone 1AU1
10- Classement en zone N
11- Classement en zone A
12- Classement en zone A de la partie demandée

dans le respect des dispositions du P.A.D.D.

Monsieur le Maire explique qu'en application de l'article R.123.13 du Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et être notifié pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux organismes et personnes publiques qui ont demandé à être consultés.

Le Conseil Municipal

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123.6 à

- L.123.9, R.123.15 à R.123.18,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2009, prescrivant l'élaboration du P.L.U,

- Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- Vu le débat sur le P.A.D.D. au sein du Conseil Municipal en date du 6 janvier 2012,
- Vu les réunions du Comité de pilotage du 19 janvier 2010, du 19 octobre 2010 et du 14 février 2012,

Considérant que ce projet de P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après en avoir délibéré,

- Tire le bilan de la concertation publique,
- Arrête le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- Précise que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
  -aux personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U.,
  -aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés,
  -aux présidents d'association agréée qui en feront la demande,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Dordogne et affichée en Mairie.
Le projet de P.L.U. est tenu à la disposition du public.

Certifiée exécutoire
Reçu en Préfecture
le : 29 juin 2012
Publié ou notifié
le : 29 juin 2012

Le Maire,

Au registre sont
les signatures.

MAIRIE DE ST AULAYE 24410

Pour copie certifiée conforme
St-Aulaye, le 27 juin 2012
Le Maire,

MAIRIE DE ST AULAYE 24410

PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE
ARRIVÉE
- 5 JUIL. 2012
BUREAU DU COURRIER

annexe 2 -

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

28/12/2012

N° E12000293 /33

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 08/12/2012, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Saint Aulaye demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Aulaye ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. André HOCQ est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Jacques FAURE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La commune de St Aulaye versera dans le délai de 10 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500,00 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à la commune de Saint Aulaye, à M. André HOCQ, à M. Jacques FAURE et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Bordeaux, le 28/12/2012

Pour le Président
le vice-président délégué

Bernard CHEMIN

Pour expédition conforme
Le Greffier

annexe 3 -

Saint-Aulaye
en PÉRIGORD
MAIRIE
24410

FOLIO n°5

ARRÊTÉ MUNICIPAL
N°3/2013

prescrivant l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aulaye,

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123.1 à L 123.18 et R 123.1 à R 123.25,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R.123-1 et suivants,

Vu la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret 85-452 du 23 Avril 1985,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu l'ordonnance en date du 28 décembre 2012 de M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant **M. André HOCQ** demeurant à la Mairie de Saint-Aulaye en qualité de Commissaire Enquêteur,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet **d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,** pour une durée de **31 jours** à compter du **samedi 2 février 2013 jusqu'au lundi 4 mars 2013 inclus.**

ARTICLE 2 : **M. André HOCQ** exerçant la profession de retraité de la gendarmerie a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur sera déposé à la mairie pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du **samedi 2 février 2013** au **lundi 4 mars 2013** inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Saint-Aulaye.

ARTICLE 4 : Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie les **samedi 2 février 2013, de 9h00 à 12h00, mercredi 6 février, de 13h30 à 17h00, vendredi 15 février, de 13h30 à 17h00, jeudi 21 février, de 13h30 à 17h00 et le lundi 4 mars, de 13h30 à 17h00.**

Tél : 05 53 90 81 35 - fax : 05 53 90 59 89 - mairie-saint-aulaye@wanadoo.fr - www.saint-aulaye.com

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Lesdits rapports et conclusions pourront être consultés par le public en mairie.

ARTICLE 6 : Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée par le Maire au Préfet de la Dordogne ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 7 : Un avis au public sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- ⇨ avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- ⇨ au cours de l'enquête en ce qui concerne le deuxième insertion.

Une copie du présent arrêté sera notifiée au Commissaire Enquêteur, et transmise au Préfet de la Dordogne.

Fait à Saint-Aulaye , le11 janvier 2013

Le Maire

MAIRIE DE ST AULAYE
24410

Yannick LAGRENAUDIE

L'ÉCHO-SPORTS

E.C. RIBÉRAC UFOLEP

Site internet : http:// ecrib.clubeo.com

Dans la roue de l'UFOLEP

LA SORTIE EN GROUPE GÂCHÉE PAR LA PLUIE

Malgré le temps peu clément, les coureurs Ribéracois s'étaient donnés rendez-vous à St-Médard-de-Mussidan dans une salle mise amablement à leur disposition par Thierry Porcher coureur du club local.

Les Ribéracois sur le départ

Après un petit briefing et le repas pris en commun, les 17 coureurs se sont élancés, avec un temps couvert mais sans pluie, pour parcourir le magnifique circuit tracé par Éric Labrousse, le sprinter Ribéracois. L'allure était correcte et les plaisanteries fusaient allègrement, mais au bout de 25 km, changement de décor, la pluie froide faisait son apparition et enfin commençait à tomber drue, les boissons devenaient sporadiques mais il fallait bien continuer pédaler pour rallier Mussidan. Après consultation des coureurs et organisateurs, il fut décidé de raccourcir le parcours et de rentrer se mettre à l'abri après 65 km. Revenus au point de départ, transis et trempés, les Ribéracois n'en perdirent point leur gouaille après une douche au sec et une restauration où les boissons chaudes furent les bienvenues.

Dommage quand même que cette sortie programmée de longue date n'ait pas connu le soleil de la veille, mais qu'importe, l'aurait quand même permis de souder un peu plus le groupe ribéracois. Et si l'on en croit les échos, un week-end de préparation aura même prévu mi février.

... JARRETON GRAVEMENT ACCIDENTÉ

CANTON DE RIBÉRAC

ST-PARDOUX-DE-DRONNE

LES VŒUX DU MAIRE ET DE LA MUNICIPALITÉ

Une belle assistance de concitoyens a répondu à l'invitation du maire, Fabrice BONIFACE, qui a présenté ses vœux, en présence du président Bernard Cazeau et du lieutenant de la Compagnie de Gendarmerie. Dans un premier temps, il a rappelé, succinctement, les réalisations municipales et les actions conduites en 2012: citons, entre autres: la mise aux normes des accès aux bâtiments communaux, des emplacements de parking dans le bourg, l'organisation de plusieurs spectacles ou manifestations à caractère culturel (concert, exposition, séance de cinéma en plein air) et de très bon niveau; ces activités de loisir de qualité participent à la volonté d'aboutir à un mieux vivre au pays. Elles seront reconduites en 2013 avec d'autres, toujours dans ce même domaine, c'est une des annonces du maire qui a poursuivi en dévoilant les autres points forts des investissements à venir: notamment, mise à disposition d'une construction communale à usage locatif, entretien des infrastructures. Il propose, déjà, de travailler et réaliser dans la perspective de se préparer et s'adapter à de nouvelles conditions, avec l'entrée de St-Pardoux, en 2014, dans la Communauté de Communes du Grand Ribéracois (fusion des 4 communautés actuelles). Le président Cazeau tint à louer et à encourager dans cette voie l'action menée à St-Pardoux; il précisa quelques points des futures structures administratives qui fonctionneront à plus grande échelle en 2014 (Communauté élargie), puis en 2015 (fusion des cantons actuels). Galette de l'Épiphanie et apéritif gourmand mirent fin, bien agréablement, à cette rencontre "vie de la collectivité et réflexion ".

A. L.

Photo Ginette Lacombe

Durant l'intervention du maire entouré de son Conseil municipal.

Annonce Légale

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 11 janvier 2013 le Maire de la Commune de SAINT-AULAYE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, Monsieur André HOCQ domicilié à la Mairie de Saint-Aulaye a été désigné comme commissaire enquêteur par ordonnance du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera du samedi 2 février 2013 au lundi 4 mars 2013, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à la mairie de SAINT-AULAYE à l'attention du commissaire enquêteur.

Celui-ci recevra en mairie les samedi 2 février 2013, de 9h00 à 12h00, mercredi 6 février, de 13h30 à 17h00, vendredi 15 février, de 13h30 à 17h00, jeudi 21 février, de 13h30 à 17h00 et le lundi 4 mars de 13h30 à 17h00.

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie.

ST-SULPICE-DE-ROUMAGNAC

VENDREDI 25 JANVIER
20h45 SALLE DU FOYER RURAL

LOTO

Association du FOYER RURAL et de la Sté de Chasse
Animé par Chantal

BON d'ACHAT de 150€
2 CHEVREUILS
4 COLIS de VIANDES de 7 kg
2 LOTS de 3 VOLAILLES
5 JAMBONS de PAYS

SUD OUEST

annonces légales et officielles

Affilié à francemarches.com

Pour vos annonces légales et officielles,
profitez de la puissance de nos supports et de notre expertise.
Du lundi au vendredi 8 h / 17 h : 05 35 31 27 27

www.sudouestlegales.fr - www.sudouest-marchespublics.com

Annonces légales

VIE DES SOCIÉTÉS

4888250 _PER

SC Alliance Aquitaine

CONVOCATION

L'assemblée générale annuelle ordinaire de la SC Alliance Aquitaine se tiendra : le mercredi 30 janvier 2013 à 8 h 30 à la cave du Fleix.

L'ordre du jour est le suivant : Rapport moral du président et de gestion du conseil d'administration, présentation des comptes et rapports du commissaire aux comptes, approbation des comptes clos le 31 juillet 2012, quitus aux administrateurs/affectation du résultat, renouvellement du tiers des administrateurs.

AUTRES ANNONCES LÉGALES

4888890 _LAB

Commune de Sainte-Nathalène

54883960 _MON

Communauté de communes du Terroir de la Truffe - 24510 Sainte-Alvère

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision de la carte communale de Limeuil

Par arrêté du 10 janvier 2013, M. le Président a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de Limeuil.

L'enquête se déroulera au siège de la Communauté de communes du Terroir de la Truffe **du 30/01/2013 au 1/03/2013 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Bordeaux, recevra les administrés au siège de la communauté de communes.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre de l'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, au siège de la Communauté de communes, 22, rue de la République, 24510 Sainte-Alvère.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis au président.

Fait à Sainte-Alvère, le 10 janvier 2013.

54884370 _BER

Saint-Aulaye en Périgord

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 11 janvier 2013, le maire de la commune de Saint-Aulaye a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. André Hocq, domicilié à la mairie de Saint-Aulaye a été désigné comme commissaire-enquêteur par ordonnance du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera **du samedi 2 février 2013 au lundi 4 mars 2013**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à la mairie de Saint-Aulaye à l'attention du commissaire-enquêteur.

Celui-ci recevra en mairie les samedi 2 février 2013 de 9 h à 12 h, mercredi 6 février de 13 h 30 à 17 h, vendredi 15 février de 13 h 30 à 17 h, jeudi 21 février de 13 h 30 à 17 h et le lundi 4 mars de 13 h 30 à 17 h.

Le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie.

P16 GSA

Annonces Légales

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE PÉRIGUEUX
3, place Yves Guéna
24009 PÉRIGUEUX CEDEX
Tél. 05 53 45 60 00

Par jugement en date du 29/01/2013, le Tribunal de commerce de Périgueux a **étendu la procédure de liquidation judiciaire** à l'égard de:

La SOCIÉTÉ NOUVELLE MANUFACTURE SAINT PRIEST (SARL)
Saint-Priest - 24340 MAREUIL
Fabrication commerce de tous articles chaussants
N° de gestion.: 2010 B 391 - N° SIREN : 525 004 255

à

La SCI SAINT PETERSBOURG (SCI)
Saint-Priest - 24340 MAREUIL
Suite à une confusion des patrimoines ou à la fictivité de la personne morale. Articles L.621-2 et L.641-1 du Code du Commerce.

Maintient: Jean-Pierre SEGUY, Juge Commissaire,

En qualité de liquidateur: La SCP Pascal PIMOUGUET - Nicolas LEURET - Mission exercée par Me Nicolas LEURET
78, rue Victor Hugo - Le Mercurial
24000 PÉRIGUEUX

Les déclarations de créances sont à déposer auprès du mandataire judiciaire dans les deux mois à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. (Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales).

Le Greffier

Par jugement en date du 29/01/2013, le Tribunal de commerce de Périgueux a

SCP Mes
Marie-Claude BESSOUT
Stéphanie BLIN
Notaires associés
14, avenue de la Libération
24700 MONTPON-MÉNESTÉROL

AVIS DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Me Stéphanie BLIN, le 28/01/2013 enregistré à PÉRIGUEUX EST le 30/01/2013 bord. 2013/125 case 1, M. Laurent Michel BELLANDI demeurant à SAINT-BARTHELEMY-BELLEGARDE (Dordogne) lieu-dit "Le Pelat", a cédé à Mlle Anaïs GIMENEZ, demeurant à MONTPON-MÉNESTÉROL (Dordogne) 10, rue Henri Laborde, célibataire, un fonds de commerce Café bar connu sous le nom de « LE MARIGNAN », situé et exploité à MONTPON-MÉNESTÉROL (Dordogne) Place des Trois Frères Laplagne. Pour lequel il était immatriculé au R.C.S de Périgueux sous le n° 391 970 464.

Prix: SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000,00 €), s'appliquant à concurrence de 65 000 € aux éléments incorporels et 5 000 € au mobilier et matériel. Jouissance rétroactive du fonds à compter du 02/10/2012.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi au domicile élu à cet effet en l'Étude de Me BLIN, Notaire à MONTPON.

Pour insertion.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 11 janvier 2013 le Maire de la Commune de SAINT-AULAYE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, Monsieur André HOCQ domicilié à la Mairie de Saint-Aulaye a été désigné comme commissaire enquêteur par ordonnance du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera du samedi 2 février 2013 au lundi 4 mars 2013, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à la mairie de SAINT-AULAYE à l'attention du commissaire enquêteur.

Celui-ci recevra en mairie les samedi 2 février 2013, de 9 h 00 à 12 h 00, mercredi 6 février, de 13 h 30 à 17 h 00, vendredi 15 février, de 13 h 30 à 17 h 00, jeudi 21 février, de 13 h 30 à 17 h 00 et le lundi 4 mars de 13 h 30 à 17 h 00.

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie.

Adresse électronique du journal: echo.journal.riberac@wanadoo.fr

4.3.

SUD OUEST annonces légales et officielles Affilié à francemarches.com

Pour vos annonces légales et officielles,
profitez de la puissance de nos supports et de notre expertise.
Du lundi au vendredi 8 h / 17 h : 05 35 31 27 27

Annonces légales

55137340

EPD Cité de Clairvivre

55106830_GAR

Saint-Aulaye en Périgord

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 11 janvier 2013, le maire de la commune de Saint-Aulaye a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. André Hocq, domicilié à la mairie de Saint-Aulaye, a été désigné comme commissaire-enquêteur par ordonnance du Tribunal administratif.

L'enquête se déroulera **du samedi 2 février 2013 au lundi 4 mars 2013**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à la mairie de Saint-Aulaye à l'attention du commissaire-enquêteur.

Celui-ci recevra en mairie les samedi 2 février 2013 de 9 h à 12 h, mercredi 6 février de 13 h 30 à 17 h, vendredi 15 février de 13 h 30 à 17 h, jeudi 21 février de 13 h 30 à 17 h et le lundi 4 mars de 13 h 30 à 17 h.

Le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie.

VIE DES SOCIÉTÉS

55146420_NOU

Sarl Les Cars Pommerie

CESSATION DE GARANTIE

Groupama Assurance-Crédit, société anonyme au capital de 20 000 000 € régie par le Code des assurances, ayant son siège social au 8-10, rue d'Astorg, 75008 Paris, avise le public que la garantie qu'elle avait accordée, en application des articles L. 211-18 et R. 211-26 à R. 211-34 du Code du tourisme, à la Sarl Les Cars Pommerie, sise avenue d'Aquitaine, 24490 La Roche-Chalais (RCS 449 926 328), prendra fin à l'expiration d'un délai de trois jours suivant la présente publication.

Les éventuelles créances devront être produites dans un délai de trois mois à

SEMIPAL exerce son activité s'étend au territoire de la commune de Boulazac. Mention sera faite au RCS de Périgueux.

DÉCISIONS DES TRIBUNAUX

55137960

DDFP - Pôle GPP

NOMINATION

Par décision du TGI de Bergerac, en date du 26 décembre 2012, le directeur départemental des finances publiques, pôle GPP, 15, rue du 26e-RI, 24053 Périgueux Cedex a été nommé curateur de la succession de **M. Robert Conord,** décédé le 17 janvier 2012 à Lalinde. Réf. 2681. Les créanciers doivent déclarer leur créance avec AR à l'adresse ci-dessus.

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS > À 90 000 €

55139980

Conseil Général de la Dordogne

Conseil général de la Dordogne

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

[illegible] prestations).

Références du candidat (prestations principales fournies au cours des 3 dernières années ou en cours d'exécution, montant, date et destinataire).

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
prix (80 %) ;
valeur technique (10 %) ;
mémoire technique (10 %).

Date limite de réception des offres : Le 4 mars 2013, à 12 heures.

Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 13002DIRGMAPAS.

Renseignements complémentaires :

Le présent marché a un caractère périodique : Non.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus : Dordogne Habitat, Direction du développement et de la maintenance.Correspondant : M. Reboux Charles, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex, tél. 05 53 02 15 34, poste 534, télécopieur 05 53 09 83 25, courriel : c.reboux@dordognehabitat.fr

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus : Dordogne Habitat, direction du développement et de la maintenance. Correspondant : M. Reboux Charles, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex, tél. 05 53 02 15 34, poste 534, télécopieur 05 53 09 83 25, courriel : c.reboux@dordognehabitat.fr

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : Dordogne Habitat, Direction du développement et de la maintenance, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex. Adresse internet : http://www.edi-tender.com/dordognehabitat/Dce.asp?N=341829

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif, 9, rue Tastet, 33000 Bordeaux.

Renseignements relatifs aux lots : Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Lot 1 : Location et entretien de 3 véhicules de tourisme.

CPV objet principal : 34100000-8.

annexe 5

Saint-Aulaye
en PÉRIGORD
MAIRIE
24410

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Yannick LAGRENAUDIE, Maire de Saint-Aulaye certifie avoir affiché à la Mairie l'avis de mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme le 16 janvier 2013.

A SAINT-AULAYE,

Le 16 janvier 2013,

MAIRIE DE ST AULAYE
24410

Tél. : 05 53 90 81 33 - fax : 05 53 90 59 89 mairie-staulaye@voila.fr - www.saint-aulaye.com

annexe 6

SAMEDI 9 FÉVRIER 2013
WWW.SUDOUEST.FR

André Hocq est le commissaire enquêteur. Il tient des permanences jusqu'au 4 mars en mairie. PHOTO JEAN-LOUIS SAVIGNAC

SAINT-AULAYE

Le PLU soumis aux Eulaliens

Le plan local d'urbanisme (PLU), déjà présenté à la population, est soumis aux habitants de Saint-Aulaye depuis samedi dernier. Le commissaire enquêteur André Hocq reçoit individuellement les Eulaliens auxquels qui il présente le projet. Il peut consigner leurs observations.

Le PLU permet de restructurer le territoire et de définir les terrains ouverts à la construction et ceux qui ne le sont plus. La finalité étant de maintenir au maximum les terres agricoles et de permettre aux Eulaliens d'être proches des services.

Les prochaines permanences auront lieu vendredi 15 et jeudi 21 février et lundi 4 mars.

Ancien officier de gendarmerie, le commissaire commente les différentes zones qui permettent de projeter la commune dans les décennies à venir. L'enquête publique durera un mois. Au terme de cette consultation, André Hocq devra rendre ses conclusions un mois plus tard.

Jean-Louis Savignac

Annexe 8

Réf. n° E 12000293/33 du Tribunal administratif de Bordeaux

André HOCQ
Commissaire enquêteur
maison pierre forte SAUMONIE
24110 SAINT LEON SUR L ISLE
0553826286
0619667474
andre.hocq@orange.fr

le 04 mars 2013,

ENQUETE PUBLIQUE

PROCES VERBAL DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBJET

Enquête publique pour un projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT AULAYE

REFERENCE

Arrêté municipal N°3/2013 du 11 janvier 2013 prescrivant l'enquête publique.

le 4 mars 2013 à 18 heures 00 ,vu l'article R.123-18 du code de l'environnement « déroulement des enquêtes publiques » , nous trouvant en Mairie de SAINT AULAYE communiquons à monsieur LAGRENAUDIE , maire ,les observations du public relatives à l'enquête en cours .

45 personnes ont consulté les documents graphiques du dossier d'enquête publique , 11 personnes ont laissé une observation écrite sur le registre ,2 courriers ont été déposés et annexés au registre d'enquête .

Les observations écrites et courrier portent sur des demandes d'intégration ou de réintégration de parcelles dans le PLU , 2 observations portent sur des demandes particulières :

Observation écrite n°1 - Madame PRESAT , Sabine (ZH 31) Côte Est demande que sa parcelle soit réintégrée dans le PLU.

Observation écrite n°2 - Monsieur DENOST , Robert (258) Petit Pey du Re , demande a ce que sa parcelle soit intégrée dans le PLU .

Observations écrites n°3 et 5 -Monsieur MARSAUD Jean Paul (ZE 182) est satisfait , sa parcelle est inscrite dans le PLU - Son frère MARSAUD Jean Louis (ZE 182) souhaite voir élargir la partie constructible car il est héritier de la même parcelle .

Observation écrite n°4 - Monsieur JABY , Patrick , (ZB 110) Durefort , demande que sa parcelle soit ouverte à l'urbanisation sur une surface de 2000 m².

Observation écrite n°6- Monsieur DUDIGNAC , Guy , (199) Le Bûcher , demande à intégrer une partie de sa parcelle au PLU.

Observation écrite n°7 - Monsieur CLUZEAU , Guy (ZH 30) Côte Est demande l'intégration de sa parcelle dans le PLU.

Observation écrite n°8 – Monsieur SIBILEAU , responsable d'entreprise Airborn Aventure , exploite un parcours acrobatique, demande l'inscription des parcelles 21-22 et 336 en zone NL (zone naturelle réservée aux activités de loisirs et de plein air). Ces parcelles sont actuellement classées NP,(Natura 2000).

Observation écrite n°9 – Monsieur ROUBY , roger , demande la réintégration de la parcelle 186 à Petit Pey du Re dans le PLU , (initialement constructible sur l'ancienne carte communale) , 2000 m² suffiraient pour y édifier un entrepot nécessaire à son entreprise .

Observation écrite n°10 - Monsieur BERGER , Claude , propriétaire de la parcelle N° 50 , lieu dit le Faurat fait observer que le tracé sur la carte du PLU ne correspond pas à la réalité sur le terrain . Classée en partie N et A, la délimitation séparant les appellations n'est pas bien située.

Observation écrite n° 11 – Monsieur FRADON , Thierry , agriculteur à LAUVERGNAC , demande à ce que le stationnement soit réglementé sur la voie communale N°11 car toute circulation y est impossible avec les engins agricoles de grand volume .

Courrier n° 1 – Monsieur ROY , Alain , (71) sortie Nord Est de SAINT AULAYE demande à étendre la zone constructible jusqu'en limite de l'agglomération -panneau- (c'est aussi sur la carte la limite de zone inondable).

-Propriétaire des parcelles AN 15 et 30 il propose de « relancer » le projet de parc photovoltaïque et plus particulièrement celui dénommé Pont de Navarre qui semble « endormi ».

Courrier n°2 - Nathalie TOMAS , assistante responsable de projet de la Société ABO WIND, dans un courrier du 25 février 2013 , rappelle que la plan national des énergies renouvelables , issu du GRENELLE 2 préconise la production d'énergie par l'éolien .La commune de SAINT AULAYE s'inscrit dans la liste des communes favorables au développement de l'énergie éolienne du Shéma Régional Eolien . ABO WIND souhaite que la définition des ZONES NATURELLES soit compatible avec la possibilité d'implanter un parc éolien . (Zones actuellement classée 1AUpv 158-999 -7-8-9-10-11-12-13 et suivantes).

Après avoir pris connaissance du présent procès verbal Mr LAGRENAUDIE , Maire de SAINT AULAYE , déclare :

« Je reconnais avoir reçu un exemplaire original du présent procès verbal, en avoir pris connaissance ainsi que du registre d'enquête auquel sont annexés deux (2) courriers .Le conseil est informé qu'il dispose de quinze jours pour donner un avis.

« Lecture faite par moi de la déclaration ci-dessus , je ne vois rien à ajouter pour l'instant ».

LAGRENAUDIE , Yannick
maire

MAIRIE DE SAINT AULAYE
24410

HOCQ ,André
Commissaire enquêteur

annexe 9 -

Saint-Aulaye
en PÉRIGORD
MAIRIE
24410

Enquête Publique- P.L.U

*****

Avis du Maire et du Conseil Municipal de Saint-Aulaye

****

Après avoir pris connaissance du procès verbal établi par Monsieur HOCQ, Commissaire enquêteur le 04 mars 2013 et du registre d'enquête publique, Monsieur le Maire et le Conseil Municipal donnent leur avis :

Observation écrite n°1 : Section ZH 31

Le Conseil Municipal propose qu'une partie de la parcelle soit inscrite en zone constructible en totalité ou en partie dans l'alignement des parcelles 34 et 27.

Observation écrite n°2 : Parcelle 258

Située entre 2 parcelles construites, on peut considérer qu'une partie de la parcelle 248 peut être constructible.

Il est à noter qu'une « maison de vigne » se trouve sur cette parcelle et qu'elle doit être conservée s'il y a une construction neuve.

En outre le pétitionnaire peut faire valoir l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme.

Observation écrite n°3 : Une partie de la parcelle ZE 182 peut être ouverte à la construction (environ 1000 ou 1500 m^2) au bord de la voie communale.

Observation écrite n°4 : Parcelle ZB 110

1000 à 1500 m^2 peuvent être ouverts à la construction près de la maison voisine existante.

Observation écrite n°6 : M. Dudignac Guy « demande à intégrer une partie de sa parcelle (199) au PLU ». Cette parcelle est située au milieu d'une zone N ; son intégration en zone constructible semble donc difficile.

Il est à noter qu'une construction figure par erreur sur cette parcelle où il n'y a aucun bâti.

Observation écrite n°7 : M. Cluzeau Guy demande « l'intégration de sa parcelle dans le PLU » (ZH 30).

Si la parcelle ZH 31 est inscrite en totalité en zone constructible, alors par extension la parcelle ZH 30 peut y figurer également.

Observation écrite n°8 : Avis favorable.

Tél. : 05 53 90 81 33 - fax : 05 53 90 59 89 mairie-staulaye@voila.fr - www.saint-aulaye.com

Observation écrite n°9 : La parcelle 186 figurait en zone U dans l'ancienne carte communale et a été retirée par erreur. Le Conseil Municipal donne un avis favorable pour sa réintégration en zone 1AU1.

Observation écrite n°10 : A voir.

Observation écrite n°11 : La demande sera examinée dans le cadre des arrêtés de circulation.

Courrier n°1 :

- M. Roy demande l'intégration de sa parcelle n°71 en zone constructible.
  Le Conseil Municipal propose qu'une partie de cette parcelle figure en zone constructible dans l'alignement de la parcelle 55 tout en excluant la partie située en zone inondable, 1500 à 2000 m^2 peuvent être accordés.
  A noter qu'il n'y a pas d'assainissement collectif.
- Parcelles AN 15 et 30 concernées par le projet de centrale photovoltaïque.
  Cette zone n'est plus concernée par le projet car la Préfecture n'a autorisé l'implantation éventuelle que dans le secteur de « L'homme mort ».

A Saint-Aulaye, le 15 mars 2013

Le Maire,

MAIRIE DE ST AULAYE 24410

Yannick LAGRENAUDIE

REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°5
Lundi 10 Juin 2013 à 14h30
Compte-rendu

Présents :

M. LAGRENAUDIE Yannick	Maire
M. DESSAIGNE David	Conseiller Municipal
M. MARTY Bernard	Conseiller Municipal
Mme MARTY Suzanne	Conseillère Municipale
Mme DEVAURE Nathalie	Secrétaire
Mme FRADON Barbara	Agricultrice
Mme GATAULT Christine	DDT Chargée de planification
M. ANDRE Régis	Chambre d'Agriculture
Mme TILLEMAN Nicole	DT 24 ARS
Mme DEROUT Sandrine	DRPP UA de Ribérac
Mme DURAND-LAVILLE Hélène	Urbaniste - URBAM

Excusés :

SDIS,
DREAL Aquitaine,
SDE 24,
STAP, Mme Hänninen,
Maison du Département, Mme COULON,
Conseil Régional.

Ordre du jour :
Analyse des observations faites lors de l'enquête publique.

M. Le Maire ouvre la séance, remercie chacun de sa présence et évoque l'ordre du jour. Il souligne que l'enquête publique s'est bien déroulée.

13 observations au total portées au Registre d'Enquête Publique dont 2 courriers.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Observation écrite n°1 Mme PRESAT Sabine	Parcelle ZH 31 Côte Est. Demande que la parcelle soit intégrée dans le PLU.	La parcelle ZH 31 à la Côte Est est classée A comme la presque totalité des terres situées à l'Est de la commune, cependant elle borde la partie constructible UC et se trouve desservie par un chemin rural. Accorder une partie constructible UC ne modifierait pas fondamentalement le projet de PLU.	Le Conseil Municipal propose que la parcelle soit inscrite en zone constructible en totalité ou en partie dans l'alignement des parcelles 34 et 27.	M. ANDRE, Chambre d'Agriculture précise que cette parcelle porte un bâtiment agricole à vocation de stockage. Avis favorable pour un passage en zone UC.
Observation écrite n°2 M. DENOST Robert	Parcelle n°258 Petit Pey du Ré. Demande à ce que sa parcelle soit intégrée dans le PLU.	La parcelle 258 à Petit Pey du Ré se situe en plein zone N, bordant elle-même une zone A. Il existe aux alentours quelques constructions, l'endroit est accessible par un chemin rural. Une maison de vignes (N°24) se trouve sur la parcelle 258.Or même si en dehors des zones U désignées par le PLU, le territoire communal est considéré comme zone naturelle et que toutes constructions y sont interdites il y a l'exception de l'article L.124-2 du code de l'urbanisme qui ouvre la possibilité de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.	Située entre 2 parcelles construites, on peut considérer qu'une partie de la parcelle 248 peut être constructible. Il est à noter qu'une « maison de vigne » se trouve sur cette parcelle et qu'elle doit être conservée s'il y a une construction neuve. En outre le pétitionnaire peut faire valoir l'article L.124-2 du code de l'urbanisme.	En zone N, M. DENOST peut proposer une extension de la maison de vigne à hauteur de 50 m² de surface au sol (cf. règlement écrit). On ne peut créer une zone spécifique urbaine U sur cette parcelle uniquement. Avis défavorable.
Observations écrites n°3 et 5 M. MARSAUD Jean-Paul et M. MARSAUD Jean-Louis	Parcelle ZE 182. M. MARSAUD Jean-Paul est satisfait, sa parcelle est inscrite dans le PLU. M. MARSAUD Jean-Louis souhaite voir élargir la partie constructible car il est héritier de la même parcelle.	La parcelle ZE est située au nord de chez Bardot et bordée à droite comme à gauche d'une zone U dans le projet de PLU. Cette parcelle 182 partagée en deux en raison d'un héritage MARSAUD Jean-Louis se voit privé sur sa moitié d'une possibilité de construire son habitation principale de futur retraité. Lui accorder 2000 m² ne changerait pas fondamentalement le projet de PLU.	Une partie de la parcelle ZE 182 peut être ouverte à la construction (environ 1000 ou 1500 m²) au bord de la voie communale.	Le projet de contournement du bourg concerne ce secteur. Ce secteur est agricole, vierge de toute construction précise Mme GATAULT, DDT. On a dans ce lieu une coupure verte à maintenir. Avis défavorable.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Observation écrite n°4 M. LABY Patrick	Parcelle ZB 110 Durefort. Demande que la parcelle soit ouverte à l'urbanisation sur une surface de 2000 m².	La parcelle ZB 110 se trouve à Durefort à l'ouest du Bourg ancien. Elle se situe en pleine zone agricole. Accéder à cette demande participe au mitage.	1000 à 1500 m² peuvent être ouverts à la construction près de la maison voisine existante.	Une zone urbaine U pour permettre l'édification d'une seule construction, en pleine zone agricole, sur 1000 à 1500 m², ne peut pas être créée. Cela créerait du mitage. Avis défavorable.
Observation écrite n°6 M. DUDIGNAC Guy	Parcelle 199 Le Bûcher. Demande à intégrer une partie de sa parcelle au PLU.	La parcelle 199 se trouve à Le Bucher, au sud du bourg ancien. Elle se situe au sein d'une large zone N elle-même encadrée d'une zone A. Accéder à cette demande participe au mitage. Il conviendra de rectifier le plan cadastral où figure sur cette parcelle une construction qui n'existe pas sur le terrain.	M. DUDIGNAC Guy « demande à intégrer une partie de sa parcelle 199 au PLU », cette parcelle est située au milieu d'une zone N, son intégration en zone constructible semble donc difficile. Il est à noter qu'une construction figure par erreur sur cette parcelle où il n'y a aucun bâti.	Cela créerait du mitage. Avis défavorable.
Observation écrite n°7 M. CLUZEAU Guy	Parcelle ZH 30 côte Est. Demande l'intégration de sa parcelle dans le PLU.	La parcelle ZH 30 à la Côte Est se situe en pleine zone A. Accéder à cette demande participe au mitage.	M. CLUZEAU Guy demande « l'intégration de sa parcelle dans le PLU » (ZH 30). Si la parcelle ZH 31 est inscrite en totalité en zone constructible, alors par extension la parcelle ZH 30 peut y figurer également.	Mme GATAULT, DDT souligne que l'accès est peu adapté et que répondre favorablement à cette requête créerait du mitage. M. ANDRE, Chambre d'Agriculture ajoute que l'on empiète sur une zone agricole. Avis défavorable.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Observation écrite n°8 M. SIBILEAU Responsable d'entreprise Arbor Aventure	Exploite un parcours acrobatique, il demande l'inscription des parcelles 21-22 et 336 en zone NL (zone naturelle réservée aux activités de loisirs et de plein air). Ces parcelles sont actuellement classées Np (Natura 2000).	Les parcelles 21, 22 et 336 à Le Moulin sont classées Np. Un classement NL ne pose, à priori, aucune difficulté et les intégrer ainsi dans la zone de loisirs Aux Ponts.	Avis favorable.	Mme GATAULT, DDT indique que cela ne pose pas de problème particulier cependant s'il touche au sol, il devra demander des autorisations. Avis favorable.
Observation écrite n°9 M. ROUBY Roger	Demande la réintégration de la parcelle 186 à Petit Pey du Ré dans le PLU (initialement constructible dans l'ancienne carte communale), 2000 m² suffirait pour y édifier un entrepôt nécessaire à son entreprise.	La parcelle 186 à Petit Pey du Ré est classée N sur le projet de PLU. Elle se situe au sud du bourg ancien en bordure de la route départementale formant intersection avec un chemin rural qui la dessert. Initialement constructible dans l'ancienne carte communale son propriétaire souhaite sa réintégration au PLU dans le but d'y construire un hangar – dépôt pour son entreprise (chauffage-plomberie) 2000 m² suffiraient pour une construction de 500 m² au sol. Cette demande est soutenue par la commune, je ne m'y oppose pas.	La parcelle 186 figurait en zone U dans l'ancienne carte communale et a été retirée par erreur. Le Conseil Municipal donne un avis favorable pour sa réintégration en zone 1AUI.	La parcelle n°186 est classée en zone A et non N. Mme GATAULT, DDT précise que l'on ne peut créer une zone spécifique sur cette parcelle uniquement. Le mieux à faire est qu'il dépose un permis de construire sous le régime de la carte communale. Mme DEROUT, Conseil Général indique que l'accès ne se fera pas sur la route départementale mais sur le chemin rural. Avis défavorable.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Observation écrite n°10 M. BERGER Claude	Propriétaire de la parcelle n°50 lieu-dit le Faurat fait observer que le tracé sur la carte du PLU ne correspond pas à la réalité sur le terrain. Classée en partie N et A la délimitation séparant les appellations n'est pas bien située.	Constat qui ne porte pas atteinte à l'intégrité du PLU (zones A et N). A corriger sur le plan cadastral.	A voir.	Le comité de pilotage acte une adaptation de la limite zone A / zone N sur la base de la photo-aérienne.
Observation écrite n°11 M. FRADON Thierry	Demande à ce que le stationnement soit règlementé sur la voie communale n°11 car toute circulation y est impossible avec les engins agricoles de grand volume.	Le conseil municipal avisera.	La demande sera examinée dans le cadre des arrêtés de circulation.	La demande sera examinée dans le cadre des arrêtés de circulation.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Courriers				
Courrier n°1 M. ROY Alain	Parcelle 71 sortie Nord Est de Saint-Aulaye. Demande à étendre la zone constructible jusqu'en limite de l'agglomération – panneau – (c'est aussi sur la carte la limite de la zone inondable). Propriétaire des parcelles AN 15 et 30 il propose de « relancer » le projet de parc photovoltaïque et plus particulièrement celui dénommé Pont de Navarre qui semble « endormi ».	La parcelle 71 cadastrée ZD 106 se situe sortie Est du bourg en bordure de la route départementale en direction de Ribérac, elle est classée en zone A, bordée à l'ouest de la zone UB et à l'est par la zone N elle-même inondable. Accorder 2000 m² constructible à cette parcelle ne modifierait pas fondamentalement le projet de PLU. A noter que cette parcelle fait face à une zone classée UC. Le projet de PLU n'est pas concerné par la deuxième observation. Néanmoins un projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur la partie sud de la commune est en cours d'étude et fera l'objet vraisemblablement d'une prochaine enquête publique (voir courrier n°2). Le second projet photovoltaïque n'a pas d'agrément pour l'instant.	M. ROY demande l'intégration de sa parcelle n° 71 en zone constructible. Le Conseil Municipal propose qu'une partie de cette parcelle figure en zone constructible dans l'alignement de la parcelle 55 tout en excluant la partie située en zone inondable, 1500 à 2000 m² peuvent être accordés. A noter qu'il n'y a pas d'assainissement collectif. Parcelles AN 15 et 30 concernée ne sont pas concertées par le projet car la Préfecture n'a autorisé l'implantation éventuelle que dans le secteur de « L'homme Mort ».	Mme GATAULT, DDT : avis défavorable. M. ANDRE, Chambre d'Agriculture : avis défavorable. On grignote la zone A. Mme DEROUT, Conseil Général indique que le Conseil Général préconisera un accès sur la voie communale, plutôt que sur la route départementale. Mme TILLEMAN, ARS précise qu'il faudra compter une surface pour mettre en œuvre un dispositif d'assainissement non collectif. Avis favorable pour mettre en zone UB la partie nord-ouest de la parcelle. Cette partie sera raccordée à l'assainissement collectif. Mme GATAULT, DDT rappelle que la zone de « Pont de Navarre » (projet photovoltaïque) a reçu un avis défavorable du guichet unique.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Courrier n°2 Mme THOMAS Nathalie Assistante responsable de projet de la société ABO WIND	Rappelle que le plan national des énergies renouvelables, issu de Grenelle 2 préconise la production d'énergie par l'éolien. La commune de Saint-Aulaye s'inscrit dans la liste des communes favorables au développement de l'énergie éolienne du Schéma Régional Eolien. ABO WIND souhaite que la définition des zones naturelles soit compatibles avec la possibilité d'implanter un parc éolien (zones actuellement classées 1AUpv 158-999-7-8-9-10-11-12-13 et suivantes).	Une zone très importante en surface, dans la partie sud de la commune, est classée zone 1AUpv (zone recouvrant des terrains destinés à accueillir des panneaux photovoltaïques au sol). Ce projet, en étude, fera en son temps l'objet d'une enquête publique.		Le comité de pilotage de maintenir le zonage en l'état, de supprimer le h) de l'article 2 de la zone N et d'autoriser l'implantation d'éoliennes en zone 1AUpv.

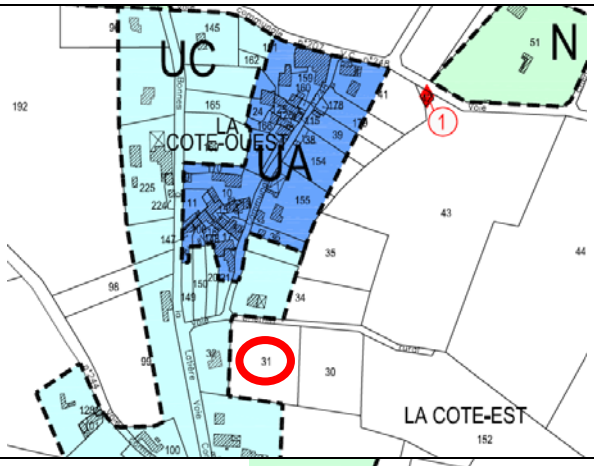
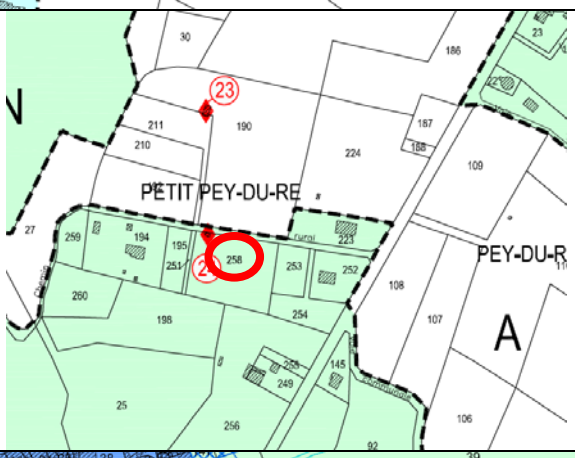
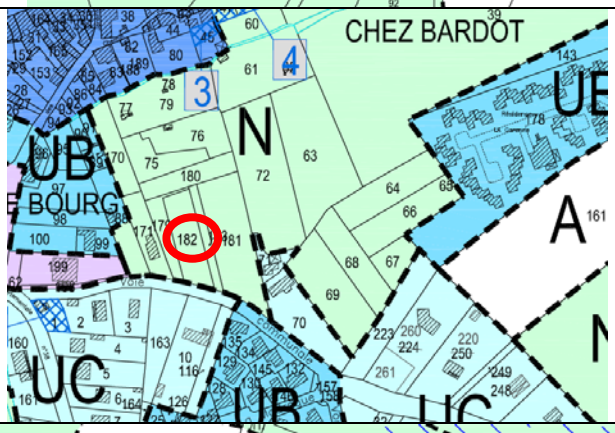
Avis du commissaire enquêteur :

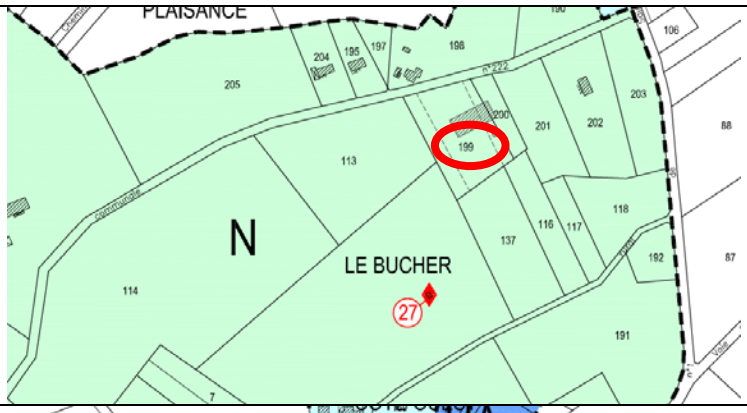
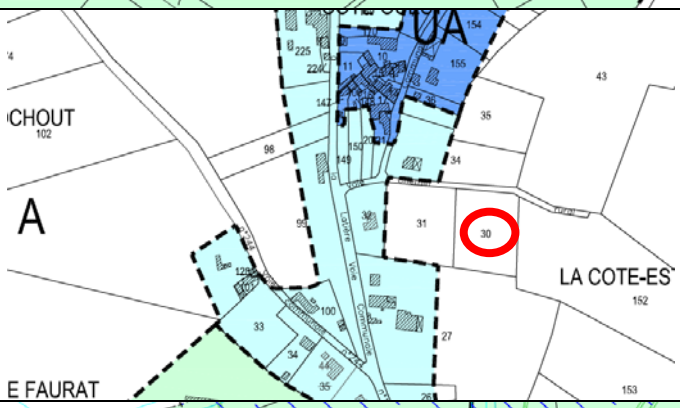
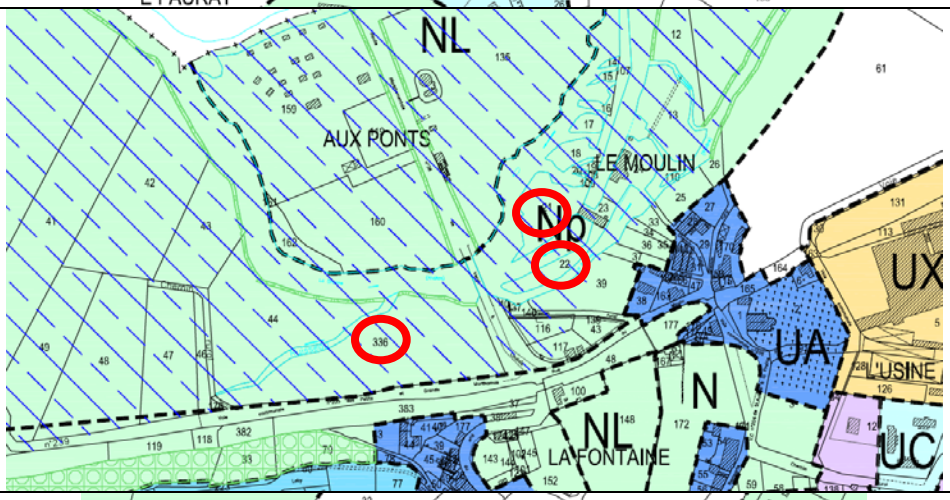
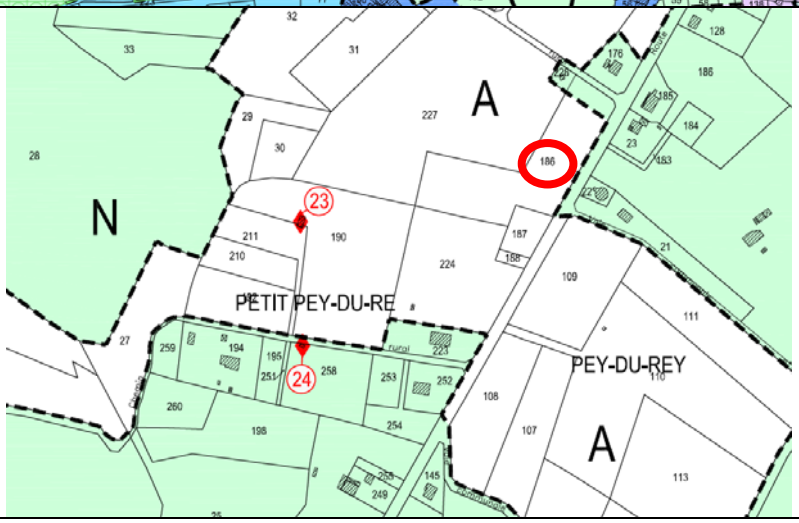
Le bien-fondé du choix municipal d'élaborer un plan local d'urbanisme, en lieu et place de la carte communale initiale qui fera l'objet d'une abrogation, comme document d'urbanisme pour la commune n'est contesté par personne. Chaque propriétaire examine la destination attribuée à ses propres parcelles et les remarques ou observations sont exclusivement motivées par les intérêts particuliers des signataires, conscients du caractère coercitif d'un PLU, sur les projets de construction ou de cessions qu'ils ont ou pourraient avoir dans l'avenir.

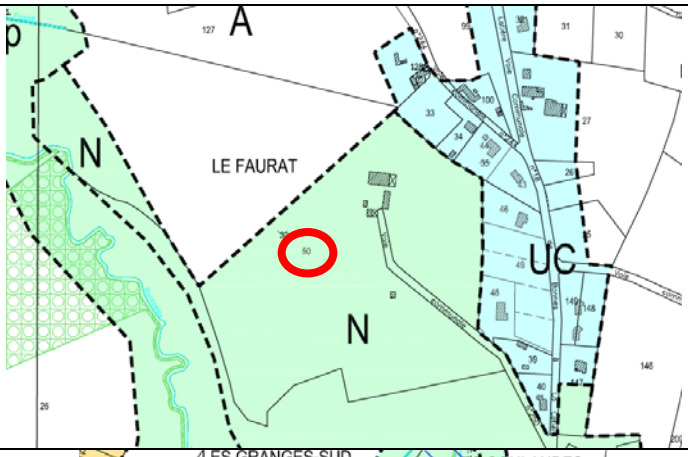
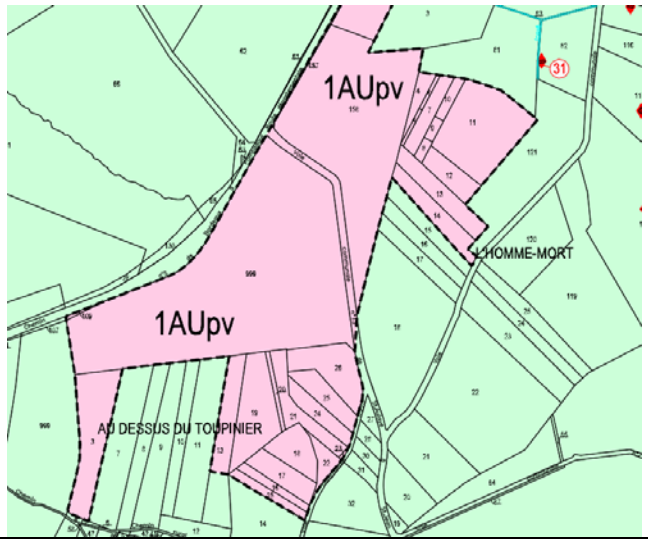
En conséquence, je considère que la préparation du projet, son élaboration (réunions-concertation), la consultation des personnes publiques associées et leurs avis, les décisions du conseil municipal, la communication aux administrés ainsi que les publications, les choix opérés, et enfin l'enquête publique forment une procédure bien réalisée et conforme aux règles de l'urbanisme.

En foi de quoi, je formule un avis favorable à l'abrogation de la carte communale et un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aulaye.
Recommandations :

- Il conviendra d'abroger la carte communale initiale en vigueur avant d'approuver le présent PLU.
- Et mêmes si celles-ci sont sans conséquence pour le PLU, il conviendra de corriger sur les plans cadastraux les anomalies de tracé constatées au cours de l'enquête et mentionnées dans le corps du rapport.

Observation écrite n°1	
Observation écrite n°2	
Observations écrites n°3 et 5	
Observation écrite n°4	

Observation écrite n°6	
Observation écrite n°7	
Observation écrite n°8	
Observation écrite n°9	

Observation écrite n°10	
Courrier n°1	 

Commune de SAINT-AULAYE
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion de Comité de Pilotage n° 5 Lundi 10 Juin 2013 à 14 h 30 **FEUILLE DE PRESENCE**	**Ordre du Jour :** Analyse des observations suite à l'enquête publique.

NOM	FONCTION	SIGNATURE
LACRENAUDIE Yannick	Maire	
DESSAIGNE DAVID	C.M.	
Christine GATAULT	chargée de plan/ DDT	
ANDRE Régis	Chambre Agriculture	
FRADON Barbara.	Agricultrice	B. Fradon
DEVAURE Nathalie	Secrétaire	
MARTY Bernard	C. Municipal	
GERAUD Sandrine	DRIP. UA de Ribérac	
MARTY Suzanne	C. Municipale	
Nicole TIHLEMAN	ARS DT 24	
Hélène DURAND-LAVILLE	Urbaniste - URBAM	