

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE PAZAYAC

Plan Local d'Urbanisme

**DELIBERATIONS - BILAN DE CONCERTATION
PIECE N° 0**

PRESCRIT par délibération du Conseil Municipal
Le : 29 janvier 1999
ARRETE : par délibération du Conseil Municipal
Le : 11 janvier 2011
MIS A L'ENQUETE par arrêté du Maire
Le : 08 novembre 2011
APPROUVE par délibération du Conseil Municipal
Le : 1^{er} mars 2012

Service Habitat et d'Urbanisme
Mis à disposition

PERUSIN Jean-Michel
Géomètre Expert Foncier DPLG

45, Rue des cordeliers
24200 SARLAT-LA CANÉDA
Tel : 05.53.59.35.38
Fax : 05.53.31.22.38
e-mail : jean-michel.perusin@wanadoo.fr

DEPARTEMENT
DE LA
DORDOGNE

COMMUNE DE PAZAYAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Préfecture de SAINT (Dordogne)
Reçu le :
10 FEV. 1999
(Loi n° 82213 du 2.3.1982)

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents12

L'an mil neuf cent quatre vingt dix neuf, le 29 Janvier, Le
Conseil Municipal de la Commune de Pazayac dûment convo-
qué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la prési-
dence de Mr DUMONTET J-Jacques - Maire.

OBJET :

PRESENTS : MMrs DUMONTET SOURZAT CATUS BOUILLON VERLHAC
LAVAL LACON LAUMOND CESSAT CESSAC ROCHE ET AUTHIER

DEMANDE D'ELABORATION D'UN P.O.S **ABSENTS** Mme AUDIE -

Mr BOUILLAC procuration à Mr DUMONTET
Mr LAFILOLIE " " VERLHAC

SECRETARE DE SEANCE : MR BOUILLON

Mr DUMONTET Fait part à l'assemblée de l'avancement du projet ZAE et indique qu'afin de ne pas pénaliser les constructions prévues sur Pazayac en bordure de la RN 89, il serait souhaitable qu'un POS Partiel soit voté sur toute la longueur de la RN 89. En effet, cette décision permettrait de réduire la bande de recul de 75 m à 25 m.

D'autre part, Mr le Maire informe le Conseil qu'afin de bénéficier des opportunités de l'étude d'un POS, il serait judicieux de demander l'étude d'un POS sur la totalité de la Commune de Pazayac. En effet, l'étude d'un POS présente l'avantage d'être subventionnée à l'instar de la carte communale dont l'étude est en cours.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide donc d'abandonner le projet de carte communale en cours d'étude et demande en contrepartie l'étude d'un P.O.S sur la totalité de la Commune.

Le Conseil Municipal mandate le Maire à l'effet d'effectuer toutes les démarches nécessaires.

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,*

Mr DUMONTET Jean-Jacques
Maire,



**DEPARTEMENT
DE LA
DORDOGNE**

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)

Reçu le :

26 AOUT 2002

COMMUNE DE PAZAYAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**
(Loi n° 82213 du 2.3.1982)

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 11 ..

OBJET :

**APPROBATION du PLAN DE ZONAGE
DE L'ASSAINISSEMENT**

L'an deux mil deux, le vingt sept mai le Conseil Municipal de la Commune de Pazayac dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr DUMONTET J-Jacques Maire

PRESENTS : DUMONTET CESSAT CATUS BRUSACORAM
KLINTZ LAFIOLIE VERLHAC MEYNIE MEYNARD BOUILLAC
AUTHIER ROCHE

PROCURATION : LACON à VERLHAC

ABSENTS : MRS LAVAL - CESSAC -LACON

SECRETAIRE DE SEANCE : BRUSACORAM M-Ange

Vu le décret N° 94-469 du 03 Juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnés aux articles L 2224.8 et L 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales ,

Vu le Code de l'urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L 123.3.1 et R 123.11,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2001 proposant le plan de zonage de l'assainissement,

Vu les résultats de l'enquête publique prescrite par arrêté du Maire en date du 04 Février 2002 sur le projet :

- PLAN DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT

Le CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, et considérant qu'aucune observation contraire au projet n'a été présentée au cours de l'enquête,

- ACCEPTE CE PROJET et DECIDE que dans la programmation des travaux à réaliser, le secteur Chantegrel et Bourg-Est soit traité en priorité.

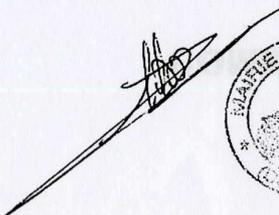
Fait et délibéré les jour, mois et ans susdits,

Au registre sont les signatures,

Pour copie certifiée conforme à l'original,

Mr DUMONTET J-Jacques Maire, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

Acte Rendu exécutoire
Après Dépôt en Préfecture
le 26/8/02
Et Publication au Notification
Du 28/8/02
Le Maire




**DEPARTEMENT
DE LA
DORDOGNE**

COMMUNE DE PAZAYAC

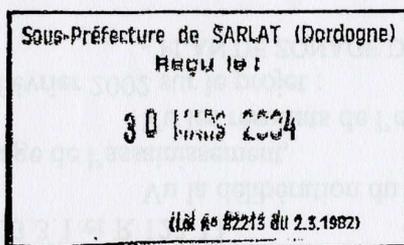
=====
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**
=

=====
Nombre de Conseillers

En exercice : 13

Présents : 11

L'an deux mil QUATRE, LE Dix huit Mars le Conseil Municipal de la Commune de Pazayac dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr DUMONTET J Jacques Maire.



PRESENTS DUMONTET CESSAT AUTHIER CATUS
BRUSACORAM ROCHE MEYNARD MEYNIE
LAFILOLIE VERLHAC BOUILLAC
PROCURATION : KLINTZ à CATUS
ABSENTS : LAVAL - KLINTZ excusé

SECRETARE DE SEANCE : BRUSACORAM M-Ange

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE De
L'ASSAINISSEMENT**

Vu la loi N° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,
Vu le décret N° 94.469 DU 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnés aux articles L 2224.8 et L 2224.10 du CGCT,
Vu le Code de l'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L 123.1 et R 123.11
Vu la délibération du Conseil Municipal du 15.10.2003 proposant La modification du plan de zonage de l'assainissement,
Vu l'arrêté municipal du 22.12.2003 soumettant le plan de zonage de l'assainissement à l'enquête publique,
Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,
Vu les propositions de modification du plan de zonage de l'assainissement résultant des conclusions du Commissaire Enquêteur,
Considérant que le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

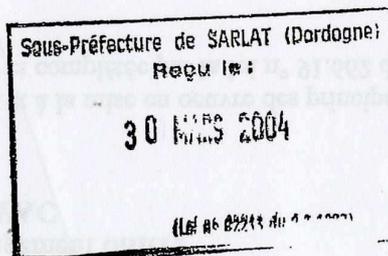
- DECIDE d'approuver le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est annexé à la présente
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.10 et R 123.12 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux
- DIT que le plan de zonage de l'assainissement approuvé est tenu à la disposition du

- public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.
- DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait et délibéré les jour, mois et ans susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme à l'original,
Affiché le 22/3/2004
Mr DUMONTET J-Jacques - Maire
Certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.



Acte Rendu exécutoire
Après Dépôt en Préfecture
le 22/3/04
Et Publication ou Notification
Du 24/04/04
Le Maire



BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION DU 21 AVRIL 2005

Objet : Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme de Pazayac.

Le 21 Avril 2005, de 09H30 à 12H00 et de 15H00 à 18H30, salle des fêtes de Pazayac, s'est déroulée la réunion de concertation avec la population, ayant pour objet la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. Conformément aux dispositions de la délibération du 29 janvier 1999 relative aux modalités de cette concertation, la population a été informée de cette réunion par voie de presse, par un imprimé qui a été adressé à chaque foyer de la commune et par voie d'affichage.

Cette réunion s'est déroulée comme suit :

La réunion était animée par Monsieur DUMONTET, Maire Pazayac et par les membres de la commission municipale chargée de la révision du PLU, en présence de Monsieur Jean-Michel PERUSIN, chargé d'étude pour la commune de PAZAYAC.

Une quarantaine de personnes a participé à cette journée de concertation.

Les documents suivants ont été présentés au public :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 20 Décembre 2000;
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune;
- Une carte d'objectif;
- Une fiche explicative des sous-zonages du PLU de Pazayac.

En début de réunion, le Maire de Pazayac a évoqué comment la commission en est arrivé à ce projet de PLU .

La commission communale chargée de la révision du PLU a consacré de nombreuses séances de travail et de déplacements sur le terrain à l'établissement d'un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans un premier temps, puis à un avant projet de PLU dans un deuxième temps.

Le P.A.D.D. définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale. La politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune de Pazayac décline autour de quatre thèmes majeurs :

a) Développement maîtrisé, organisé et qualitatif de l'espace urbains afin de maintenir la vie active et scolaire actuelle.

b) Développement des zones d'activités sur le territoire communal. Ce point étant envisagé dans le cadre intercommunal.

c) Pérennisation de l'activité agricole.

d) Valorisation des richesses naturelles patrimoniales et paysagères en milieu naturel.

Explication par Mr PERUSIN des différentes zones :

La loi SRU institue plusieurs changements dont il a fallu tenir compte et notamment des changements d'appellation des zones.

Les zones AU (à urbaniser) : opérations d'ensemble ou autorisations au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les zones U de faible densité, des zones AU ou des secteurs de zone Nh en fonction de la capacité des équipements.

Les zones A : secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole des terres sont autorisées ainsi que les services d'intérêt collectif.

Les zones N : zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger. Des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité limitées, à condition de ne pas porter atteinte aux milieux environnants.

Pour éviter la dispersion de l'habitat, la loi SRU met à la charge des communes le financement des voies nouvelles et des réseaux lorsque l'implantation des nouvelles constructions est située à une distance supérieure à 100 mètres de ceux-ci.

Il ne s'agit pour le moment que d'un avant projet qui ne fait pour l'instant l'objet que d'une présentation.

Après cette présentation le public a consulté les divers documents mis à sa disposition et a demandé des explications aux élus présents.

La plupart des demandes étaient des problèmes de classement de zones constructibles ou pas, ainsi que les différentes possibilités liées au zonage et au coefficient d'occupation du sol (COS).

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 15 DECEMBRE 2004

Objet : Présentation du PADD, du Rapport de Présentation et des plans de zonage

Présents : voir fiche de présence ci-jointe

Mr PERUSIN fait un résumé exhaustif du P.A.D.D. et du rapport de présentation, puis présente le projet de zonage de la commune de PAZAYAC, traduisant les grandes orientations du P.A.D.D.

Rapport de Présentation :

I- EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

- * Population
- * Structure d'âge
- * Logements créés
- * Activités
- * Equipements - Services

II - ANALYSE DU SITE ET DES COMPOSANTS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

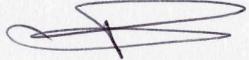
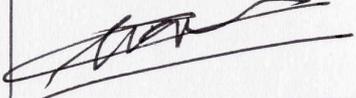
- * La Structure Géographique
- * Caractères des différentes unités de paysage
- * Développement et formes urbaines

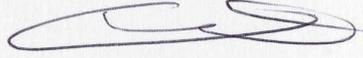
III- LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- * Organisation et habitat
- * Développement Economique
- * Environnement
- * Risques et nuisances
- * Déplacements et sécurité
- * Aménagement de l'espace
- * Carte d'objectif

PAZAYAC le 15/12/04

PRESENTS	ORIGINE	
VAN WEYDEVELT Rouby Pierre	Abou - SDIS 24. Adjoint TERRASSON	
HATAIS Corob	DDE 24 - Subdivision Travaux	
CHANQUET Jean Marc	Agriculteur GREES + Chou bore	
CUBAYNE Jean Pierre	Adjoint MANSAC / d'agriculture.	
PEZETI Andre	Docteur d'Agriculture	
SIGNES Christian	DDE / SHU	
Genat B	Ag Pazayac	
VERLHAC	com PAZAYAC	
CATOS B	com PAZAYAC	
DUMONTET S-J	Maire PAZAYAC	
EYMARD S.	Conseiller Genral	
BIGEATA.	dbairie Le Feuillade	






COMMUNE DE PAZAYACDEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
ARRONDISSEMENT DE SARLAT**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 21.02.2012

Date de la séance : 01.03.2012

Nombre des conseillers municipaux : 15

Nombre de présents : 10

Absents avec procuration : 2

Présents : DUMONTET J-Jacques, CESSAT Bernard, MEYNARD Michel, CLAUZADE Annick, BOUILLAC J-François, VERLHIAC Martine, LANSADE BESSE Nathalie, CATUS Bernard, DELBOS Daniel et COSTE Stéphane*Absents* : AUTHIER Denis - ROCHE Nicole - LANSADE BESSE Nathalie - SOUBRANE Virginie et CATUS Bernard

Secrétaire de séance : COSTE Stéphane

N° 01**OBJET : APPROBATION DU PLU**

Mr le Maire expose au conseil les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique dans le projet du PLU, ainsi que les observations du préfet sur le projet arrêté et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Il présente les corrections retenues pour notamment prendre en compte les résultats de la dite enquête.

Le Conseil Municipal

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-10, L.123-12, R.123-24 et R.123-25

Vu la délibération en date du 29.01.1999 prescrivant l'élaboration d'un PLU et fixant les modalités de la concertation avec la population comme prévu par l'article L.300-2 du code de l'urbanisme

Vu la délibération en date du 11.01.2011 arrêtant le projet de PLU et approuvant le bilan de concertation

Vu les avis des personnes publiques associées joints au dossier de l'enquête publique, notamment les observations de monsieur le Sous-Préfet de Sarlat en date du 07.04.2011

Vu l'arrêté municipal en date du 08.09.2011 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 10.11.2011

Vu le compte rendu de la réunion d'examen des résultats de l'enquête publique tenue le 19.01.2012

ENTENDU l'exposé de Mr le Maire

Considérant que les résultats de la dite enquête n'ont justifié que quelques ajustements au dossier du projet de PLU

Considérant que le dossier du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme

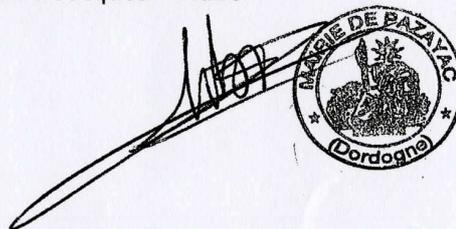
Après en avoir délibéré, décide

- **D'approuver le dossier du PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération

Par conséquent

- La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet de la Dordogne sous couvert du S/Préfet de Sarlat
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans le journal désigné ci-après :
 - « La Vie Corrézienne »
- Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux
 - à la Mairie de Pazayac
 - à la sous Préfecture de Sarlat
- La présente délibération deviendra exécutoire
 - Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Sous-Préfet de Sarlat si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier approuvé ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte des modifications.
 - Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité

Fait et délibéré les jour, mois et ans susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme à l'original,
Mr DUMONTET J-Jacques - Maire



Certifié exécutoire,
Affiché le : 09.03.2012
Le Maire le : 09.03.2012