REPUBLIQUE FRANCAISE

Mairie d'Estivaux, TEL : 05 55 73 73 07

65 PLACE DE LA MAIRIE 19410 ESTIVAUX

mail : mairie-estivaux@wanadoo.fr ou

estivaux@mairie19.fr

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
05 MAI 2022
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AVRIL 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-six avril, le Conseil Municipal d'Estivaux, dûment convoqué, s'est réuni en session Ordinaire, à 17h00, salle de réunions de la Mairie, sous la présidence de M. Martinez Carlos, Maire
Date de la convocation du CM : 15.04.2022
Secrétaire de séance : Myriam Desplanque
Etaient présents : M. Martinez Carlos, M. Chatras Christian, Mme Chauzas Maryse, M. Fayac Noël, Mme Desplanque Myriam, M. Boisserie Alain, M. Crouzevialle André, Mme Semblat Francine

OBJET DE LA DELIBERATION

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2014 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2021 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 17 janvier 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,

Vu les avis des services consultés,

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées. Elles sont intégralement détaillées en annexe de la présente délibération.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Estivaux aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en Mairie le 26 avril 2022

Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme

Le Maire
Carlos Martinez

MAIRIE DE ESTIVAUX
19410 (CORREZE)

Groupe DEJANTE

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com

Urbanisme

ESTIVAUX
Elaboration du PLU

Synthèse des évolutions apportées au projet de PLU suite aux avis des PPA et aux observations de l'enquête publique

(Avril 2022)

Sommaire

1 Le Rapport de présentation _____ *3*

2 Les OAP _____ *5*

3 Le règlement littéral _____ *6*

4 Le règlement graphique _____ *8*

5 Annexes _____ *10*

1 Le Rapport de présentation

Remarque	Service	Modifications apportées
Il serait préférable d'utiliser le présent et non le conditionnel lors de la mention des mesures d'évitement et de réduction car celles-ci doivent être appliquées.	Etat	L'emploi du conditionnel a été remplacé par le présent dans l'encart relatif aux mesures d'évitement et de réduction (page 329).
Le taux de rétention doit être expliqué et justifié, lui préférer le terme de majoration pour équipements et espaces communs.	Etat	Il est précisé en page 246 que : *« Le taux de 30% majorant la surface ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat comprend à la fois la rétention et une majoration pour la réalisation des équipements et espaces communs sur les zones AU.* *La rétention foncière est observable sur la commune notamment par le biais des certificats d'urbanisme délivrés sur des terrains à bâtir depuis de nombreuses années, qui n'ont jamais été convertis en permis de construire. »*
Supprimer les redites concernant les demandes de défrichement sur la commune (page 81 et 87).	Etat	La redite présente à la page 87 a été supprimée.
La MRAe demande de donner des éléments quantitatifs sur les prélèvements d'eau potable actuels, les tensions éventuelles sur la ressource et la capacité résiduelle en tenant compte des besoins prévisionnels estimés des communes relevant des mêmes ressources.	MRAe	A l'appui du rapport annuel du Syndicat des Eaux de la région de Perpezac-le-Noir, il a été précisé la consommation observée à l'échelle du Syndicat et de la commune d'Estivaux (page 239)

Remarque	Service	Modifications apportées
Les évolutions apportées aux pièces réglementaires (cf. parties 2-3-4) induisent des modifications dans la partie « Justifications du parti d'aménagement retenu »		Ainsi, l'argumentaire et certaines illustrations (cartes notamment) ont été modifiés.

2 Les OAP

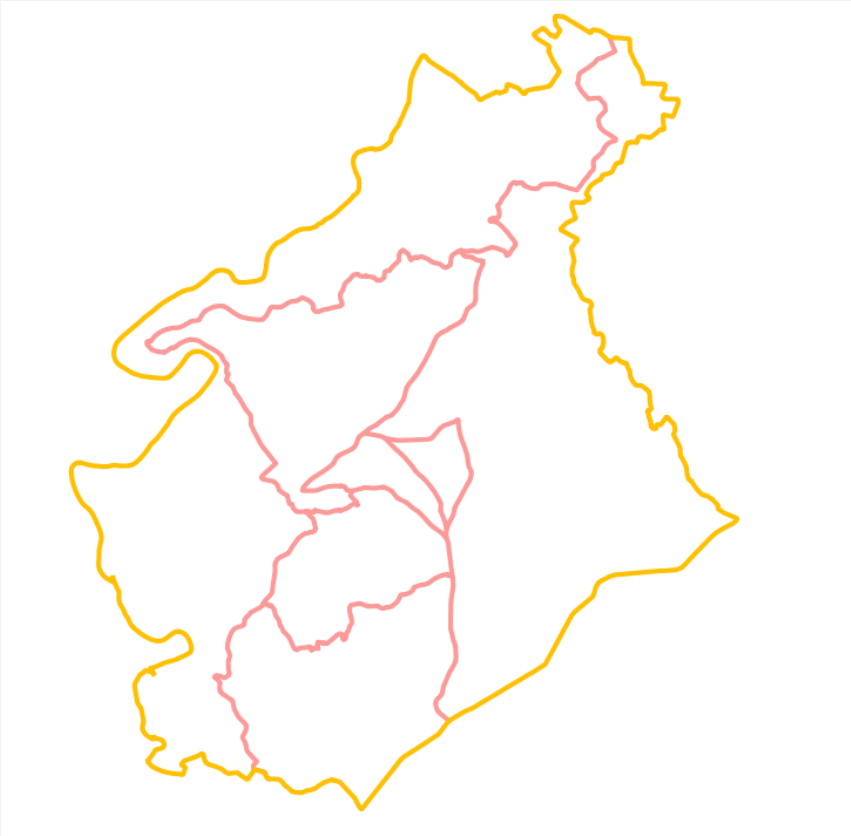
Remarque	Service	Modifications apportées
Les cheminements piétonniers figureront au zonage et dans les différentes OAP	Etat	Les circuits de randonnée existants ont été ajoutés aux schémas des OAP concernées

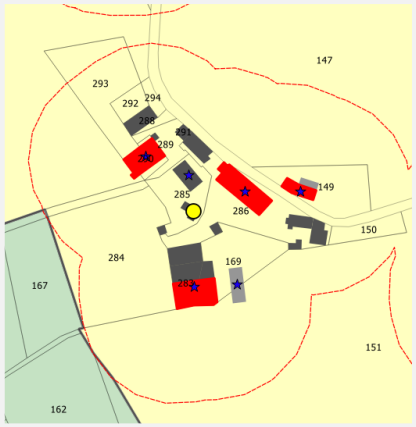
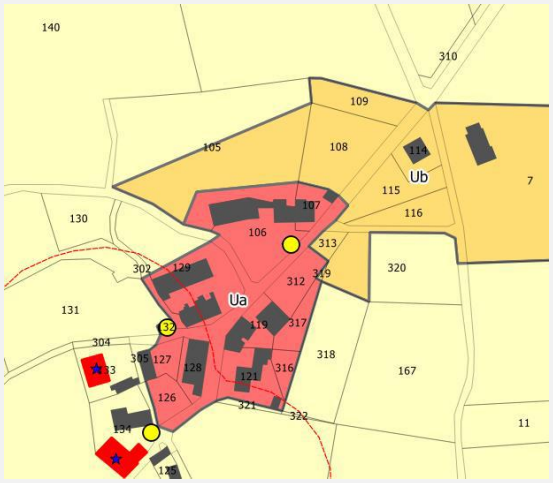
3 Le règlement littéral

Remarque	Service/Observations enquête	Modifications apportées
Le tableau des destinations page 71 sera modifié pour être en adéquation avec le rapport de présentation page 275 qui indique que « la zone N autorise quant à elle uniquement les exploitations forestières. »	Etat	Dans le tableau des destinations de la zone N, il a été ajouté que les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont interdites (page 70).
Pour l'ensemble des zones, dans le tableau des destinations et sous destinations, il est indiqué que seules les activités « non nuisantes » et « compatibles » avec le voisinage sont autorisées. Il convient de définir précisément les activités admises, car les termes utilisés ne permettent pas à l'instructeur de savoir clairement ce qui peut être autorisé dans ces zones.	Etat	Un paragraphe intégré aux dispositions générales liste les critères définissant les activités générant des nuisances (page 13).
Dans toutes les zones, au paragraphe « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères des constructions », après la phrase « s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles, sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain	Etat	La phrase a été complétée dans chaque zone.

Remarque	Service/Observations enquête	Modifications apportées
soit particulièrement étudiée », ajouter la disposition suivante : « pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive ».		
Ajouter les RAL 7016, 6026, 1001, 1013, 1015 et 1019 (page 88)	Chambre d'Agriculture	Les teintes RAL indiquées seront ajoutées au nuancier (page 86)

4 Le règlement graphique

Remarque	Service/Observations enquête	Modifications apportées
Les cheminements piétonniers figureront au zonage et dans les différentes OAP	Etat	*Les cheminements piétonniers à préserver dont les chemins de randonnée ont été ajoutés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme (tracé matérialisé en rose)* 

Remarque	Service/Observations enquête	Modifications apportées
Souhaitent que les bâtiments situés sur les parcelles AM 149/169 – 283/194/285/286/290 soient identifiés pour un changement de destination	Observation n°2 – Mmes VALADAS Julie et Camille	Certains bâtiments listés sont déjà identifiés pour un changement de destination. Les bâtiments non identifiés dans le projet de PLU seront ainsi ajoutés. 
Demande que la parcelle AR 312 jouxtant le bâtiment présent sur la parcelle AR 317 soit classée en zone Ua et non Ub	Observation n°4 – Mme CLAUX Annie	Compte tenu que ces parcelles semblent comprises dans la même unité foncière, le reclassement en zone Ua parait justifié. 

5 Annexes

Remarque	Service	Modifications apportées
Il conviendra d'intégrer dans les annexes les arrêtés de déclaration publique de protection des captages de Laujour, des Placeaux et la zone sensible de la prise d'eau d'Agudour.	Etat	Les arrêtés ont été annexés au PLU
Mettre à jour le plan du réseau d'assainissement (cf plan transmis)	Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	Le plan du réseau d'assainissement a été mis à jour.