

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

DELIBERATION DD084-2017

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux
le 26 mai 2017

LE 1^{er} juin 2017, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUDI

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	56
Votants	69
Pouvoirs	8

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AGONAC

M. Antoine AUDI, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes GONTHIER, PASQUET, SALINIER, KERGOAT, DE PISCHOF, CONTIE, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MONTEIL-MAYAUD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, PAUL, DORET, ROUX, SALOMON, DURIAC (suppléante)

MM. BUISSON, BONNET, MOTTIER, PASSERIEUX, SUBERBERE, GARRIGUE, CHERON, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, PROTANO, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, PUYRIGAUD, RIGAUD, MERILLOU, BARBANCEY, CIPIERE, COUDERC, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, MATHIEU, RAUZET, LARENAUDIE, COLLINET, USCAIN, GENDRE, GEORGIADIS, DUCENE, LE ROUX, CACAN,

ABSENTS :

Mmes : BOUCAUD, BELOMBO, ROUFFINEAU, FAURE, GATAULT, CHABREYROUX, MAXHEIM-MALARD, RAT-SOULIER, DECABRAS.

MM. LE MAO, BEYLOT, DESPLAT, LARRE, BREAU, CURNIL, AUZOU, RAYNAUD, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, BELLEBNA, DENIS, FRADON, LE PAPE, LACOSTE, DUNOYER, GIRAUD, KHAIRALLAH, LE VACON, MACARY, MOSSION, MALLET, GUILLEMET, LOURD, REYNET, GRELLETY, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, COLBAC, HERBRETEAU MONTORIOLO

POUVOIRS :

M. LE MAO	Pouvoir à	M. GEOFFROY
Mme BOUCAUD	Pouvoir à	M. DOBBELS
M. BREAU	Pouvoir à	M. BONNET
Mme BELOMBO	Pouvoir à	M. PROTANO
M. KHAIRALLAH	Pouvoir à	M. ROUQUIE
Mme GATAULT	Pouvoir à	M. RIGAUD
M. LACOSTE	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
M. MOSSION	Pouvoir à	Mme MONTEIL-MAYAUD
Mme RAT	Pouvoir à	Mme PERRAUD-DAUSSE
M. RATIER	Pouvoir à	M. MOTTIER
M. MACARY	Pouvoir à	M. AUDI
M. GRELLETY	Pouvoir à	M. CACAN
M. GIRAUD	Pouvoir à	M. BARBANCEY

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AGONAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L123-3.

Considérant que le Grand Périgueux exerce la compétence planification urbaine depuis le 1er octobre 2015. A ce titre, il est responsable des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux, jusqu'à ce que le PLU soit approuvé.

Que la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (AVENIR) et la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (MACRON) ont modifiées le cadre juridique des documents d'urbanisme qui doivent être mis en conformité. Sont concernés la plupart des PLU de l'agglomération, à l'exception de ceux en cours de révision qui vont intégrer la réglementation en vigueur.

Que le PLU d'Agonac est concerné et une procédure de modification a été lancée par une délibération du conseil communautaire en date du 24 novembre 2016.

Considérant que le PLU d'Agonac a été approuvé par une délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2015. Par un courrier du 2 février 2016, le contrôle de légalité a contesté le contenu de ce document sur plusieurs points et a demandé le retrait de la délibération d'approbation. Après discussion avec les services de la Préfecture, il a été décidé de maintenir le PLU mais de procéder à une modification pour permettre la mise en conformité avec les Loi ALUR et MACRON sur les points suivants :

- Réexamen de l'ensemble des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) actuellement Ah et Nh afin de supprimer ceux qui ne sont pas justifiés ni exceptionnels au sens de la loi. Les STECAL résiduels étant soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
- Modification des règlements des zones A et N du PLU afin de fixer les règles permettant les annexes et extensions des constructions existantes, conformément à la Loi MACRON.
- Identification et justification des bâtiments sis en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Qu'il est également apparu que de nombreuses erreurs matérielles devaient être corrigées sur le plan de zonage en effet, les planches cadastrales utilisées ont été malencontreusement déformées, rendant le zonage confus, peu lisible, voire faussant le contour des zones. Il a fallu engager une re-numérisation du zonage.

Que le travail de modification du règlement, du zonage, et le recensement des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N pouvant changer de destination a été réalisé en étroite collaboration avec la commune d'Agonac et les services de l'État.

Que le projet a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 123-13-1 du code de l'Urbanisme. (rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016).

Que la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable à ce projet lors de sa séance du 13 mars 2017, notifié le 10 avril au Grand Périgueux. Les services de l'État ont informé le Grand Périgueux d'un avis également favorable, assorti de quelques corrections mineures à apporter au projet, par un courrier du 3 mars 2017.

Que le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique par un arrêté du Président du Grand Périgueux n°ARRU002-2017 du 8 mars 2017. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 27 mars au jeudi 27 avril 2017, en mairie d'Agonac.

Que le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal d'enquête au Grand Périgueux le 2 mai 2017, auquel le Grand Périgueux a répondu le 9 mai 2017. Le rapport final d'enquête a été remis le 18 mai 2017. Les 18 observations faites durant l'enquête et les réponses apportées par la collectivité sont les suivantes :

- 8 de ses remarques concernaient des demandes de mise en constructibilité de parcelles, ou pour l'une d'entre-elles, un maintien en espace naturel. La réponse faite par le commissaire enquêteur et le Grand Périgueux est que ces demandes ne peuvent être prises en compte lors d'une procédure de modification. Elles seront examinées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- 2 observations concernaient des demandes d'implantation de piscines mutualisées entre plusieurs logements ou gîtes. Bien que les collectivités et le commissaire enquêteur soient favorables sur le principe à ce qu'une exception concernant la distance d'implantation puisse être admise pour une piscine mutualisée entre plusieurs habitations, il n'est pas possible de modifier sur ce point le règlement du PLU qui a été validé en l'état par la CDPENAF. Cependant, il sera recherché, lors de l'instruction de la demande d'implantation et en accord avec la CDPENAF, une solution pertinente.
- 3 autres demandes concernent des réalisations d'extensions, de bâtiments annexes ou de piscines. Celles-ci seront accordées par l'application de la présente procédure de modification sous réserve du respect des prescriptions du nouveau règlement.
- 1 demande vient de la commune d'Agonac qui a exprimé le souhait de supprimer un emplacement réservé devenu obsolète (ER n°6e). Le Grand Périgueux et le commissaire enquêteur émettent un avis favorable à cette demande.
- 1 observation porte sur le maintien d'un unique STECAL sur les 196 initialement présents dans le PLU. Les collectivités et le commissaire enquêteur confirment un avis favorable au maintien du dit STECAL (Lac Lagraule), la parcelle concernée étant en dent creuse, encadrée par deux habitations existantes et ayant fait l'objet d'un projet d'habitation figurant au précédent PLU. Son maintien n'a pas fait l'objet d'observation de la part de la CDPENAF.

- Les autres observations exprimées concernaient le démarrage d'une production de bière dans des bâtiments existants, un emplacement réservé pour accès à une zone 2AU, la défense incendie, et l'emprise cadastrale d'un chemin rural. Ces observations ne concernent pas la procédure de modification, mais ont reçu une réponse, une information et un avis de la part du commissaire enquêteur et des collectivités.

Que le commissaire enquêteur et la DDT ont par ailleurs formulé quelques remarques sur des erreurs de forme du dossier ou du plan de zonage qui ont été corrigées pour l'approbation du document.

Que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU d'Agonac.

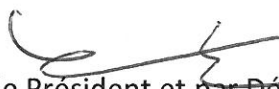
Qu'en conclusion, compte tenu des remarques faites durant l'enquête publique et des réponses qui y sont apportées, il n'est pas nécessaire de modifier le projet de PLU, à l'exception de la suppression de l'emplacement réservé signalé par la commune et de la correction d'erreurs matérielles relevées par la DDT et le commissaire enquêteur. Le conseil municipal d'Agonac s'est prononcé favorablement sur ce projet de modification de son PLU lors de sa séance du 26 octobre 2016.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE:

- Décide d'approuver la modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Agonac.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Périgueux et en mairie d'Agonac pendant un mois.
- Mention de cet affichage sera, en outre, insérée 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 modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et à la Mairie d'Agonac aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du	Périgueux, le


 Pour le Président et par Délévation
 Le Vice-Président
 Christian Lecomte

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL D'AGONAC**

L'an deux mille sept, le deux octobre, le Conseil Municipal d'AGONAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de M. Jean-Claude BROUILLAUD, Maire d'AGONAC.

Nombre de Conseillers en exercice : 13

PRÉSENTS : MM. BROUILLAUD, DEMOURES, BOUTHIER, GARREN, Mmes GIRY-LATERRIERE, Mme BELIN ,
MM. REBIERE, COURTEY, Mme LECHAUDEL, M.M. LAMOURET, COUSTILLAS, LABORDE

ABSENT EXCUSE : M. DUPUY .

Convocation du 25 septembre 2007

Secrétaire de séance : Mme GIRY-LATERRIERE

**Objet : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
AVEC TRANSFORMATION EN PLU**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols, avec transformation en Plan Local d'Urbanisme, destiné à remplacer le POS actuellement applicable, 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 ses articles L.123-10, L.123-12, L123-13, L123-19, R.123-24 et R.123-25 ;

Vu la délibération en date du 15 mars 2005 mettant en révision le POS approuvé le 24 février 1989 et révisé le 27 février 2001, prescrivant sa transformation en 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 06 février 2007 arrêtant le projet de révision du POS et complétée d'une délibération du 05 avril 2007 tirant le bilan de la concertation précitée ;

Vu les avis des personnes publiques associées jointes au dossier de l'enquête publique, notamment les observations de Monsieur le Préfet de la Dordogne en date du 14 mai 2007, complétées des dispositions nécessaires à leur prise en compte ;

Vu l'arrêté municipal en date du 24 mai 2007 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du POS,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 10 août 2007

Vu le compte rendu de la réunion d'examen des résultats de l'enquête publique tenue le 31 août 2007.

DEPARTEMENT de la DORDOGNE

Vu l'accord du Préfet en date du 29 juin 2007, relatif à la dérogation à l'application de l'article L122 du code de l'urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique ont justifié quelques modifications mineures du projet de révision du POS ;

Considérant que le projet de révision du POS, avec transformation en 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 de révision du POS, avec transformation en PLU (destiné à remplacer le POS actuellement applicable) tel qu'il est annexé à la présente,*

Par conséquent :

- *la présente délibération accompagnée du dossier approuvé qui lui est annexé sera transmise au Préfet de la Dordogne,*
- *la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal SUD-OUEST,*
- *le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :*
 - *à la mairie d'AGONAC*
 - *à la préfecture de la Dordogne*
- *la présente délibération deviendra exécutoire*
 - *dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet de la Dordogne, 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 de ces modifications.*
 - *Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.*

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, en Mairie le 15 Octobre 2007

Le Maire,



Certifié exécutoire

Après dépôt en Préfecture le

et publication le Le Maire,