

LE GRAND PERIGUEUX

1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD139-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	66
Votants	90
Pouvoirs	24

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 21 septembre 2018

LE 27 septembre 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DELEGUEE DE SORGES

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, KERGOAT, BELOMBO, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LEON, MONTEIL-MAYAUD, PERRAUD-DAUSSE, MOULENES, TOULAT, DORET, ROUX, DECABRAS, SALOMON.

MM. BUISSON, LE MAO, BONNET, BREAU, MOTTIER, COURNIL, SUBERBERE, PASSERIEUX, GARRIGUE, LECOMTE, CHERON, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, BELLEBNA, PROTANO, DENIS, FRADON, LEGAY, LE PAPE, LACOSTE, PUYRIGAUD, CHASTENET, MERILLOU, AUDI, BARBANCEY, CIPIERRE, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, MATHIEU, RAUZET, GUILLEMET, LOURD, REYNET, BUFFIERE, RATIER, GEORGIADES, DUCENE, HERBRETEAU, LE ROUX, CACAN.

ABSENTS :

Mmes : SALINIER, DE PISCHOF, CONTIE, FAURE, LABAILS, RAT-SOUIILLER, PAUL.

MM.: BEYLOT, DESPLAT, LARRE, RAYNAUD, BERIT-DEBAT, GEOFFROY, MOTARD, COUDERC, DUNOYER, GIRAUDEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, MALLET, GRELLETY, LARENAUDIE, LAROCHE, COLLINET, USCAIN, COLBAC, GENDRE, MONTORIOL.

POUVOIRS :

Joëlle CONTIE	Pouvoir à	Jean-Pierre ROUSARIE	Roland COLLINET	Pouvoir à	Bernard-Henri SUBERBERE
Christiane RAT	Pouvoir à	Laurence DATRIER	Claudine FAURE	Pouvoir à	Francis MERILLOU
Claude BERIT-DEBAT	Pouvoir à	Michel TESTUT	Bernard USCAIN	Pouvoir à	Christine GATAULT
Bernadette PAUL	Pouvoir à	Mustapha BELLEBNA	Michel BEYLOT	Pouvoir à	Jean-Luc CHERON
Michel GRELETTY	Pouvoir à	Raymond CACAN	J-Claude DESPLAT	Pouvoir à	Laurent ROUQUIE
Jean-Paul MONTORIOL	Pouvoir à	Patrick GUILLEMET	Martin LARRE	Pouvoir à	Christian LECOMTE
GILLES MOTARD	Pouvoir à	Emmanuel LEGAY	Bernard GEOFFROY	Pouvoir à	Daniel LE MAO
Michel MACARY	Pouvoir à	GERARD TENAILLON	Serge RAYNAUD	Pouvoir à	Liliane GONTHIER
Bernadette SALINIER	Pouvoir à	Jean-Pierre BONNET	Jean-Luc GIRAUDEL	Pouvoir à	Robert BARBANCEY
Yves SCHRICKE	Pouvoir à	Evelyne ROUX	Francis COLBAC	Pouvoir à	Olivier GEORGIADES
Jean-F LARENAUDIE	Pouvoir à	Pascal PROTANO	Jacques GENDRE	Pouvoir à	Serge BREAU
Bruno DUNOYER	Pouvoir à	Catherine DORET	Christian LAROCHE	Pouvoir à	Stéphane DOBBELS

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DELEGUEE DE SORGES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant que depuis le 1er octobre 2015, le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine.

Qu'à compter de cette date, les procédures sur les documents d'urbanisme communaux sont de compétence communautaire et le conseil communautaire doit accomplir les actes de procédure.

Que le PLU de la commune déléguée de Sorges, au sein de la commune nouvelle de Sorges-et-Ligueux-en-Périgord, a fait l'objet d'une procédure de modification lancée avant l'intégration de cette commune dans le Grand Périgueux le 1er janvier 2016. il convient désormais d'approuver cette procédure.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Sorges a été approuvé par une délibération du conseil municipal du 7 novembre 2013.

Que la modification de ce PLU a pour objet de :

- Désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N, en référence à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Modifier le règlement écrit afin de permettre pour les bâtiments d'habitation existants, les extensions et la construction d'annexes en zone A et N, en référence à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Classer en zone N, deux parcelles situées dans la zone 1AUy de la zone d'activité du bourg ;
- Étendre et modifier l'emplacement réservé n°18 pour permettre d'aménager l'entrée nord du bourg de Sorges ;
- Modifier les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour les zones 1AUc-1, 1AUcd et 1AUy en s'appuyant sur l'étude urbaine et le programme d'aménagement des espaces publics du bourg de Sorges ;
- Intégrer de nouvelles OAP concernant les espaces publics de la traversée du bourg, du vieux bourg ainsi que les liaisons Bouquet, Compostelle et Clapier.

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 1er janvier 2016).

Considérant que la CDPENAF de Dordogne (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a émis un avis favorable sur cette procédure lors de sa session du 14 mars 2018. L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture ont émis des avis également favorables. L'autorité environnementale régionale a, par une décision du 14 mai 2018, décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale. Les services de l'État (DDT) ont informé le Grand Périgueux d'un avis favorable, assorti de quelques remarques demandant la correction des rédactions de certains articles des zones A et N (activités autorisées ou non), par un courrier du 8 mars 2018. Ces remarques ont été intégralement prises en compte par la collectivité et doivent être intégrées dans le PLU approuvé suite à l'enquête publique de la présente procédure.

Que le projet de modification n°2 du PLU a été soumis à enquête publique Grand Périgueux n°ARRU011-2018 du 6 avril 2018. L'enquête publique s'est déroulée du 20 mai 2018 à 8H00 au lundi 4 juin 2018 à 12h00 en mairie de Sorges et Ligeux en Périgord.

Que le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal d'enquête au Grand Périgueux le 11 juin 2018, auquel le Grand Périgueux a répondu le 18 juin 2018. Le rapport final d'enquête a été remis le 3 juillet 2018. Cinq observations ont été faites durant l'enquête, les réponses apportées par la collectivité et le commissaire enquêteur sont les suivantes :

1- M. F. Patrick. Sur la première remarque consistant en l'absence sur le cadastre d'un bâtiment agricole existant, ce n'est pas l'objet de la procédure de modification du PLU de Sorges. Ce problème ne peut d'ailleurs être résolu par le document d'urbanisme, mais par le service du cadastre. Sur le second point, la grange devant être restaurée étant située en zone urbaine, la restauration est possible, sans avoir besoin de référencer ce bâtiment dans le PLU.

2- M. F. Gérard. Accord de la collectivité pour intégrer ce changement de destination dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU de la commune déléguée de Sorges.

3- Mme M. Odette. Cette demande de terrain constructible ne peut être traitée dans le cadre d'une procédure de modification. Elle pourra être faite dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux, qui devrait avoir lieu au cours du second trimestre 2019.

4-M. T. Jean-Pierre. Les deux remarques faites concernent le projet de restructuration/réaménagement du centre bourg de Sorges et Ligeux en Périgord, mais ne remettent pas en cause l'OAP intégrée au PLU dans le cadre de la présente procédure. D'une part, la vanne et le réseau d'eau potable présents sur la parcelle de M. T. vont être sortis de celle-ci à l'occasion des travaux d'aménagement précités, d'autre part le talus entre le futur parking public et la parcelle privée va être renforcé et traité dans le cadre des mêmes travaux d'aménagement.

5- M. S. Christophe. Cette demande de terrain constructible ne peut être traitée dans le cadre d'une procédure de modification. Elle pourra être faite dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux, qui devrait avoir lieu au cours du second trimestre 2019.

Que s'agissant ensuite de la remarque faite par M. le Commissaire enquêteur tenant à la possibilité de supprimer, dans le cadre de la présente procédure, les articles 5 et 14 du règlement du PLU car ils l'ont été par la Loi ALUR, la collectivité émet un avis favorable. Ce sera fait dans le dossier d'approbation de la modification du PLU de la commune déléguée de Sorges.

Que s'agissant enfin des remarques faites par les services de l'Etat (DDT de Dordogne), la collectivité apporte les réponses suivantes :

1- La présente procédure a en effet été soumise à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale qui a émis un avis de non soumission de celle-ci à évaluation environnementale.

2- Les dispositions des articles R. 151-23 et 25 du code de l'Urbanisme s'opposent en effet à ce que les gîtes ruraux et les campings à la ferme (même soumis à déclaration) soient admis comme complément à l'activité agricole en zones A et N. La collectivité décide de faire droit à cette remarque de la DDT. L'article 2 des zones A et N sera modifié en ce sens.

3- Concernant les dispositions de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme fixant le SLO de la commune déléguée de Sorges, la collectivité constate en effet que la rédaction du règlement proposée dans la présente procédure ne précise pas que seules les habitations existantes sont concernées par la possibilité de recevoir une annexe. L'article 2 du règlement des zones A et N sera donc modifié en ce sens.

4- L'article N2-3 du règlement proposé est en effet plus restrictif que ce qu'autorise l'article R. 151-25 du code de l'Urbanisme. Il sera donc modifié en ce sens.

Qu'en conclusion, compte tenu des remarques faites durant l'enquête publique et des réponses qui y sont apportées, ainsi que des remarques faites par les services de l'État et le commissaire enquêteur, il est nécessaire de modifier le projet de modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Sorges comme indiqué ci-dessus.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Sorges, intégrant les corrections énumérées dans la présente délibération.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Périgueux et en mairie de Sorges et Ligueux en Périgord pendant un mois.
- Dit que la mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- Précise que 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 de Sorges et Ligueux en Périgord 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	04 OCT. 2018	Pour extrait conforme	04 OCT. 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	04 OCT. 2018	Périgueux, le	04 OCT. 2018

Le Président
 Jacques AUZOU

