

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

DELIBERATION DD090-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	69
Votants	90
Pouvoirs	21

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 25 mai 2018

LE 31 mai 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DELEGUEE DE NOTRE DAME DE SANILHAC

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MONTEIL-MAYAUD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, PAUL, ROUX, SALOMON.

MM. BUISSON, LE MAO, BEYLOT, BONNET, BREAU, MOTTIER, COURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, MERILLOU, AUDI, BARBANCEY, CIPIERRE, COUDERC, DUNOYER, KHAIRALLAH, LE VACON, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, RAUZET, LOURD, REYNET, GRELLETY, LARENAUDIE, COLLINET, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, COLBAC, GENDRE, GEORGIADES, DUCENE, LE ROUX, CACAN.

ABSENTS :

Mmes : GONTHIER, KERGOAT, FAURE, GATAULT, HANOU, RAT-SOULLER, DORET, DECABRAS.

MM. : DESPLAT, LARRE, GARRIGUE, CHERON, BERIT-DEBAT, FRADON, LE PAPE, PUYRIGAUD, RIGAUD, GIRAUDEL, MACARY, MOSSION, MALLET, MATHIEU, GUILLEMET, LAROCHE, HERBRETEAU, MONTORIOL.

POUVOIRS :

M. LARRE	Pouvoir à	M. BEYLOT	Mme HANOU	Pouvoir à	M. AUDI
Mme GONTHIER	Pouvoir à	M. AUZOU	M. MACARY	Pouvoir à	M. ROUQUIE
Mme KERGOAT	Pouvoir à	M. GENDRE	M. MOSSION	Pouvoir à	Mme BORAS
M. GARRIGUE	Pouvoir à	M. USCAIN	Mme RAT SOULLER	Pouvoir à	Mme PERRAUD-DAUSSE
M. CHERON	Pouvoir à	M. LECOMTE	M. GUILLEMET	Pouvoir à	M. COLLINET
M. BERIT-DEBAT	Pouvoir à	M. TESTUT	Mme DORET	Pouvoir à	Mme DATRIER
M. FRADON	Pouvoir à	M. RAUZET	Mme DECABRAS	Pouvoir à	Mme SALOMON
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES	M. HERBRETEAU	Pouvoir à	M. DUCENE
Mme FAURE	Pouvoir à	M. SCHRICKE	M. MONTORIOL	Pouvoir à	M. TENAILLON
M. RIGAUD	Pouvoir à	M. LARENAUDIE			
Mme GATAULT	Pouvoir à	M. MOTTIER			
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY			

OBJET : APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DELEGUEE DE NOTRE DAME DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivant.

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 en cours sur les documents d'urbanisme communaux sont de compétence communautaire et le conseil communautaire doit accomplir les actes de procédure.

Qu'il convient également de noter que la commune de Notre Dame de Sanilhac a fusionné le 1er janvier 2017 avec les communes de Marsaneix et Breuilh. La commune nouvelle, appelée Sanilhac, a donc trois documents d'urbanisme différents qui restent en vigueur sur son territoire.

Que comme le prévoit l'article 37 de la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe), en cas de fusion de commune, les documents d'urbanisme communaux initiaux continuent de s'appliquer, jusqu'à ce que l'un d'eux nécessite une révision entraînant dans ce cas l'élaboration d'un document unique sur toute la commune nouvelle. Dans le cas du PLU de la commune de Notre Dame de Sanilhac, il peut être considéré que compte tenu de l'avancement de la procédure et du fait que celle-ci ait été prescrite en 2013, le PLU peut être approuvé sur le territoire de celle-ci sans porter préjudice aux documents des communes de Marsaneix et Breuilh et surtout sans nécessiter la création d'un document de planification unique sur le territoire de la commune fusionnée.

Considérant que le PLU de la commune déléguée de Notre Dame de Sanilhac a nécessité une révision suite à son annulation par voie juridictionnelle en 2013. Le conseil municipal de Notre-Dame-de-Sanilhac a alors prescrit la révision de son PLU par une délibération du 26 septembre 2013.

Qu'il convient enfin de remarquer qu'un premier arrêt du projet de PLU révisé a eu lieu lors du conseil communautaire du 24 novembre 2016. Comme le prévoit la procédure, ce projet a été transmis aux personnes publiques associées, qui ont remis leurs observations dans un délai de trois mois.

Qu'or, par un courrier du 9 mars 2017, Madame la Préfète de Dordogne a fait part d'un avis défavorable des services de l'État et demandé une modification du projet de PLU, puis un nouvel arrêt de celui-ci. Il a été jugé préférable d'accéder à cette demande pour des raisons de sécurité juridique du document.

Considérant que le PADD du PLU affiche 4 axes politiques :

- axe 1 : inscrire le territoire au cœur du Grand Périgueux ;
- axe 2 : valoriser la présence d'activités dans une logique communale et intercommunale ;
- axe 3 : améliorer l'accessibilité et la mobilité ;
- axe 4 : protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis ainsi que les espaces naturels et agricoles et prendre en compte les risques.

Que le projet communal, en particulier du point de vue démographique, s'appuie sur la nécessité de pérenniser les équipements publics, notamment scolaires. Cela passe par une croissance de population d'ici à 2025. Avec une population estimée à 3 170 habitants en 2014, l'objectif communal est d'atteindre 3 900 à 4000 habitants en 2025 (+ 700 habitants à + 800 en dix ans, soit + 25 % et 2 %/an environ), hors effet de création de la commune nouvelle de Sanilhac.

Considérant que ce développement se concentre essentiellement au sein du plateau du Prompsault en particulier), et implique une limitation de la croiss

Que s'agissant de l'économie, le développement est envisagé, en étroite collaboration avec le Grand Périgueux maître d'ouvrage des zones d'activités, en continuité des zones existantes sur Cré@Vallée sud et Borie-Marty. De plus, desservi par la RN 21, un projet de nouvelle zone est envisagé sur le plateau, au lieu-dit des Farges.

Qu'une attention est portée également à la valorisation touristique du territoire, en permettant le projet d'hébergement touristique de standing sur le domaine du château de Gauderie à proximité du bourg.

Qu'enfin, une trame verte et bleue spécifique au territoire communal, a été identifiée et protégée en tenant compte de la particularité de la coupure induite par l'A89. Celle-ci entraîne un fonctionnement différent des espaces urbains, agricoles et naturels entre le nord et le sud du territoire communal.

Qu'une large concertation de la population a été engagée tout au long de l'élaboration du projet de PLU : plusieurs réunions publiques, une exposition en mairie régulièrement réactualisée, quatre réunions avec les associations, une réunion et un questionnaire aux exploitants agricoles, des articles dans le journal, le site internet communal et dans la presse locale.

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté au conseil municipal le 06 avril 2016, qui a émis un avis favorable, et au conseil communautaire du 28 avril 2016 qui en a débattu.

Que le conseil municipal a émis un avis favorable sur ce projet de PLU modifié et a demandé au Grand Périgueux de l'arrêter par une délibération du 20 juin 2017. Le conseil communautaire a arrêté une seconde fois le projet de PLU par une délibération du 06 juillet 2017.

Considérant que le Projet de PLU a ensuite été soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Que le conseil départemental de Dordogne a émis un avis favorable par un courrier du 12 octobre 2017, assorti d'observation sur le domaine routier départemental, certaines orientations d'aménagement devant faire l'objet de discussions avec les services lors de leur mise en œuvre, ainsi que sur la gestion des eaux pluviales.

Que la chambre d'agriculture a émis un avis favorable par un courrier du 7 novembre 2017, sous réserve de la prise en compte de remarques tenant à la zone de Prompsault (demande de phasage et de corridor écologique), à la zone d'activités des Farges (demande d'une analyse du potentiel économique à l'échelle du Grand Périgueux), et enfin à la rédaction du règlement en faveur des bâtiments agricoles.

Que l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 7 novembre 2017 et l'avis de la DDT 24 en date du 26 octobre 2017 vont tous deux dans le même sens. Même s'ils reconnaissent les efforts faits suite à la reprise du projet de PLU lors de son second arrêt, par la suppression de nombreux terrains constructibles dans les hameaux, ils émettent un avis défavorable tenant principalement à quatre éléments auxquels il est répondu de la façon suivante :

- Les objectifs démographiques de la commune, avec un taux de croissance de 2% par an, et le zonage qui en découle sont remis en cause. L'attention se focalise sur le projet de Prompsault, qui permet potentiellement beaucoup plus de production de logements que nécessaire à l'atteinte des objectifs annoncés et de ceux du PLH. Le projet de ZAC de Prompsault n'est qu'en phase de pré étude et n'est donc que peu précisé dans le PLU de Notre-Dame-de-Sanilhac. Il faut noter que dans le POS en vigueur tout le plateau de Prompsault est déjà constructible (zone NB) et la commune s'est opposée depuis 15 ans à tous les projets de « mitage » du plateau. Le projet de PLU, en classant ces terrains

en zone AU stricte, donc non urbanisables sans modification ou révision en évitant les projets non inclus dans un aménagement d'ensemble.

- Le maintien de nombreuses parcelles constructibles au sein des hameaux de la commune. Sur ce point, lors du second arrêt du PLU, la quasi-totalité des terrains incriminés ont été retirés. Seuls deux sites ont été maintenus : la Ménéchaussée et La Turcade, mais ils sont refusés par la Préfète dans le cadre de la dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT (dérogation au titre du L. 142-5 du code de l'urbanisme – courrier du 26 mars 2018). La Ménéchaussée va être retirée avant l'approbation du PLU, par contre s'agissant de La Turcade, la municipalité souhaite maintenir une bande constructible en bord de voie. En effet, ce secteur ne constitue nullement une extension linéaire de l'urbanisation, mais une « dent creuse » dans un secteur dense déjà urbanisé en limite du quartier des Cébrades.
- Le maintien de la ZAE des Farges. Il est reproché à ce projet de consommer trop d'espaces naturels et agricoles (remarque CDPENAF), hors de toute stratégie cohérente de niveau communautaire pour le développement économique. Le Grand Périgueux et la commune ont répondu par écrit, dans un mémoire joint à l'enquête publique, que ce secteur s'insère bien dans une stratégie globale de l'agglomération en matière de développement économique. Le principal argument étant le manque de foncier plat et d'une superficie importante d'un seul tenant.
- Le refus de voir des PLU communaux (ou des cartes communales) être profondément révisés alors même que le PLUi du Grand Périgueux est en cours d'élaboration. Il est reproché au PLU de Notre-Dame-de-Sanilhac des choix importants pour l'avenir, sans que leur compatibilité avec le PLUi soit démontré. Il était difficile de faire cette démonstration alors que lors du second arrêt du PLU le PLUi en était à l'étape du diagnostic.

Qu'enfin, l'autorité environnementale a émis un avis défavorable lors de sa session du 15 novembre 2017, reprenant globalement les mêmes éléments que ceux détaillés ci-dessus.

Que toutes les remarques des personnes publiques associées et les avis recueillis lors de la procédure sont analysés et font l'objet de réponses argumentées dans un mémoire joint à l'enquête publique.

Considérant que par la suite, le Président du Grand Périgueux a organisé l'enquête publique par un arrêté ARRU072-2017 du 8 décembre 2017. Celle-ci s'est déroulée du lundi 8 janvier 2018 à 8h30 au jeudi 8 février 2018 à 17h00 en Mairie de Sanilhac.

Que le commissaire enquêteur a remis son rapport le 9 mars 2018, avec un avis favorable sur la révision du PLU de la commune déléguée de Notre Dame de Sanilhac assorti de trois réserves.

81 observations portées sur les registres, envoyées par voie électronique ou par courrier, et peuvent être classées en deux catégories, et les réponses qui leurs sont faites sont les suivantes :

I. Contestation de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Considérant que la démarche générale d'élaboration du projet est considérée comme ne respectant pas la démocratie participative.

Que les intervenants avancent qu'il n'y a pas eu de réelle concertation ; que le projet est présenté à l'enquête publique prématurément, alors que sur des points majeurs il est flou, non renseigné (par exemple, le règlement de la zone AUz) ; qu'il est présenté « clé en main », désormais simplement révisable à la marge.

Que ce manque de transparence traduirait l'absence de prise en compte des préoccupations des habitants.

Considérant que sur le fond, la critique porte d'abord sur l'absence de vision territoriale.

Que les intervenants soulignent le manque de coordination au sein de la CAGP, notamment le fait d'élaborer un document d'urbanisme pour la seule commune déléguée de ND de SANILHAC alors que BREUILH et MARSANEIX sont rattachés et que le PLUi sera prochainement établi. D'où d'inévitables incohérences, dues à l'absence de prise en compte de documents cadres englobants, notamment le PLH.

Considérant que ce manque de vision d'ensemble génère un surdimensionnement général du projet.

Que ce surdimensionnement serait prioritairement dû à une surestimation forte de l'évolution démographique, et du besoin induit en logements.

Que les besoins sont considérés comme largement inadaptés à la situation locale (de la commune et de la CAGP), avant tout parce que n'est pas prise en compte la balance offre-demande à l'échelle communautaire (cf. les logements vacants à PÉRIGUEUX, et les offres multiples des communes périphériques). D'où la création prévisionnelle d'une ZAC (zone AUz du PLU) démesurée (33 ha).

Considérant que ce surdimensionnement a des conséquences urbanistiques et écologiques négatives. Il entraînerait une urbanisation déséquilibrée, concentrée dans la pointe nord de la commune au détriment du reste du territoire (et des deux communes associées).

Que plus particulièrement, le risque probable de concentration des logements sociaux sur le plateau de Prompsault n'est pas admissible.

Qu'il provoquerait également un non-sens écologique : de grandes superficies d'espaces naturels, dont des bois de qualité, sont sacrifiés, ainsi que tout un secteur agricole actuellement cultivé, au profit d'un « bétonnage » intensif.

Que cette artificialisation des sols, entre autres, aurait d'importantes conséquences sur l'écoulement des eaux de ruissellement.

Qu'à cela s'ajoute le problème induit des déplacements : augmentation du trafic routier dans de fortes proportions, sur une voirie inadaptée, aux portes déjà saturées de la ville-centre.

Que cela aboutit au total à une réelle perte d'attractivité du territoire, aussi bien pour le tourisme, point fort parmi les activités économiques, que pour les candidats éventuels à l'installation résidentielle. Ce qui est à l'exact opposé du développement prétendument recherché.

Cela contrevient enfin et surtout au bien-être des résidents, venus s'installer pour la qualité « verte » du territoire communal.

Considérant que les conséquences économiques risqueraient au bout du compte d'être également négatives.

Que le projet en l'état implique de très lourds investissements communaux : acquisition des terrains de la ZAC (zone AUz), réalisation des équipements, notamment de voirie.

Que ces dépenses ne sont pas évaluées.

Que la probabilité de mévente des lots de cette ZAC n'est pas prise en compte non plus.

Que le risque d'un lourd endettement communal est donc très élevé « catastrophe budgétaire » (cf. certaines communes voisines).

Qu'à cela s'ajouterait l'effondrement prévisible du prix du foncier et de l'immobilier, dont les répercussions pourraient se faire sentir à l'échelle communautaire.

Que la multiplication des zones d'activités économiques, ajoutant leur impact à celui de l'urbanisation résidentielle, n'apportera certainement aucune compensation à ce déficit, leur nombre étant déjà très élevé sur le territoire de la CAGP.

Qu'au final ce projet contrevient à la fois au bien-être et aux intérêts des habitants de la commune, constituant même un préjudice personnel indéniable pour certains riverains ou propriétaires de terrains inclus dans la zone AUz, dont les projets personnels sont ignorés.

Réponse du Grand Périgueux :

Considérant que l'État a fortement incité les communes à moderniser les documents d'urbanisme et à passer au PLU. En l'occurrence, le POS de la commune de Notre-Dame-de-Sanilhac serait devenu caduc à partir du 1er janvier 2016 si la commune n'avait pas poursuivi la démarche d'élaboration du PLU. La caducité du POS aurait conduit à un retour au règlement national d'urbanisme, ce qui aurait été fortement préjudiciable pour la commune, comme pour les administrés.

Qu'un premier PLU a été voté en 2008 et annulé en 2013 par le tribunal administratif. La commune a donc décidé de lancer une nouvelle procédure de création du PLU.

Que la compétence urbanisme a été transférée au Grand Périgueux le 1er octobre 2015, le Grand Périgueux a souhaité, dans une optique de continuité, poursuivre et achever les procédures en cours (Trélissac, Périgueux, Boulazac, Agonac et Notre-Dame-de-Sanilhac), en se conformant, dans le respect du droit de l'urbanisme, aux axes essentiels de développement définis par les municipalités antérieurement au transfert de compétence.

Que la fusion des communes de Notre-Dame-de-Sanilhac, Breuilh et Marsaneix est intervenue au premier janvier 2017. La procédure d'élaboration du PLU était déjà trop avancée pour repartir sur l'élaboration d'un document unique à toute la commune nouvelle. La fusion des documents d'urbanisme de chaque commune déléguée sera réalisée avec la création du PLU intercommunal. La fusion de commune est un processus difficile qui requière du temps avant d'arriver à un état de parfait achèvement, notamment lorsque les communes déléguées sont régies par des documents d'urbanisme d'origines diverses.

Que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ayant été approuvé le 7 décembre 2017, la démarche d'élaboration PLU de Notre-Dame-de-Sanilhac était beaucoup trop avancée pour pouvoir en tenir compte pleinement. Le PLU s'est tout de même appuyé sur certains éléments de diagnostic du PLH et certains objectifs notamment en matière de logements sociaux.

Réponse de la collectivité sur le projet de ZAC Prompsault :

Considérant que depuis la loi SRU, les projets de ZAC doivent s'inscrire dans le cadre PLU. Pour cela, le zonage AUZ a été intégré au sein du PLU avant même de lancer la première étape de conception de la ZAC. À ce stade, la zone AUZ est inconstructible ce qui explique pourquoi le règlement de ce zonage n'est pas entièrement renseigné. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque le dossier de ZAC sera achevé.

Qu'au-delà de la loi SRU, c'est l'ensemble du droit de l'urbanisme qui impose aux collectivités de prévoir le logement au plus proche des zones agglomérées et qui explique le projet du plateau de Prompsault. Il s'agit

d'anticiper le logement à proximité des commerces et des réseaux de transport en commun pourrait aussi permettre d'équilibrer la répartition des logements sociaux (actuellement presque tous dans la partie sud).

Que la collectivité a limité le développement de l'urbanisation du plateau de Prompsault pour favoriser un aménagement cohérent et concerté. Cependant, il faut savoir que le plateau de Prompsault est intégralement constructible au POS et qu'il n'y a pas de réglementation contraignante de la construction. Le règlement du POS pour cette zone autorise les activités économiques, les installations classées soumises à déclaration et les lotissements d'habitat. À contrario, le règlement de la zone AUZ empêche toutes les constructions précitées.

Que des études préalables et l'élaboration des grandes lignes du projet urbain constitueront la future étape de la conception de la ZAC Prompsault. Bien entendu, la concertation est obligatoire et se déroulera de la phase d'étude préalable jusqu'à la décision de création de la ZAC.

Que les documents préalables doivent comporter une étude d'impact complète sur le projet incluant les problématiques et enjeux de déplacement, de gestion des eaux et d'impact Faune/Flore. Seul l'intérêt général sera recherché. La commune envisage de recourir au service de l'EPF-NA pour l'assister dans le portage du projet.

II. Les demandes particulières formulées au cours de la phase d'enquête publique

Réponse de la collectivité : Les demandes particulières et les observations sur les déclassements de terrain (POS et PLU annulés) concernent des zonages et des choix effectués en application des règles d'urbanisme, des avis ou préconisations restrictives des services de l'État.

Les motifs invoqués pour justifier ces classements sont les suivants :

- Refus demandés par la Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest : sorties dangereuses
- Retraits demandés par l'Etat
- Problèmes de réseaux eau et assainissement
- Habitats isolés
- Espaces boisés
- Habitat en extension
- Défense incendie
- Corridor écologique
- Co-visibilité

La commune de Sanilhac et le Grand Périgueux ne sont pas en mesure de répondre positivement à chaque demande particulière car elle doit aussi prendre en compte l'intérêt général. Il s'agit notamment de considérer les enjeux du développement durable, les contraintes économiques, le logement social et les nouveaux modes de déplacement. Les seules demandes particulières auxquelles il a été possible de donner suite sont les suivantes :

- M. Sébastien R. pour les parcelles CA 252 et 255 au lieu-dit Borie Marty (parc d'activités du même nom). Demande le classement en UC de ces parcelles pour permettre l'installation d'une activité de restauration et une résidence principale. Demande acceptée en outre pour que les parcelles CA 253 et 254 restent classées en zone A. Avis favorable du commissaire enquêteur.

- M. Jean-Paul L. pour la parcelle AW 1 au lieu-dit La Chaussenie. Classée en zone N au projet de PLU. Demande de maintenir 6 000 m² en zone UC sur le tiers ouest. Avis favorable du commissaire enquêteur partiellement suivi.
- M. Joël G. et Laurent et Marcelle C. demandent à ce que la parcelle CC 3 au lieu-dit Chantelot soit classée en zone N. Demande acceptée car parcelle difficilement constructible et servitude de passage inadaptée. Avis favorable du commissaire enquêteur.
- M. Jean-Paul B. demande entre autre que le règlement affecté au projet touristique de la Gauderie impose la réalisation des places de stationnement sur la propriété de la Gauderie. Demande acceptée avec avis favorable du commissaire enquêteur.
- M. Jean-Louis L. demande que sa grange située sur la parcelle BA 193 au lieu-dit Les Péligrannes soit identifiée comme pouvant changer de destination. La collectivité rappelle que cette grange étant située en zone UC du PLU, elle pourra changer de destination sans avoir besoin d'être spécifiquement identifiée.
- Mme Maud B-P. Demande que la parcelle BA 281 prévue en constructible dans le projet de PLU (zone UC) le reste. Avis favorable.
- M. André C. Même demande que ci-dessus pour la parcelle AP 313. Avis favorable.
- Mme Monique V. Même demande pour les parcelles BM 12 et 13. Avis Favorable.
- M. Pedro F. Demande le maintien du classement d'une partie de la parcelle CC 19, route de Pommier, en zone non constructible. Avis favorable.

Toutes les autres demandes et observations formulées durant l'enquête sont listées dans le rapport d'enquête publique qui sera rendu disponible en Mairie et au siège du Grand Périgueux. Il y est donné une suite défavorable.

Enfin, les trois réserves émises par le commissaire enquêteur et les réponses de la collectivité sont les suivantes :

- Monsieur le commissaire enquêteur demande en premier lieu qu'une bande inconstructible soit insérée à deux endroits de la zone AUz de Prompsault afin de créer des zones de protections des zones UC adjacente (les Gazies et Dian). Cette demande est acceptée par la collectivité, sur une largeur de 10 mètres.
- En second lieu, il est demandé que le secteur du projet de zone économique des Farges (Auy) soit reclassé en A ou N dans l'attente du PLUi. Cette demande est rejetée car cette future zone économique fait partie de la stratégie de développement économique globale élaborée par le Grand Périgueux dans le cadre du PLUi.
- En dernier lieu, le commissaire enquêteur demande que dans le cadre du projet de ZAC de Prompsault soit élaborée une carte de synthèse des enjeux et sensibilités écologiques, et que le phasage soit clairement indiqué sur le plan de zonage du PLU. Sur le premier point, la collectivité rappelle que cette carte existe déjà aux pages 72 à 74 de l'évaluation environnementale du PLU (pièce 1.5 du dossier de PLU). Sur le second point, le classement du projet de ZAC de Prompsault en zone AUz (zone fermée à l'urbanisation en attendant la ZAC) constitue en lui-même un phasage indiquant que ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à moyen terme, après une procédure spécifique de modification du document d'urbanisme. Un phasage plus précis sera indiqué dans le dossier de ZAC non élaboré à ce jour.

Qu'en conclusion, au vu des observations faites durant l'enquête publique faite par le commissaire enquêteur, des avis des personnes publiques associées, le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Notre Dame de Sanilhac peut-être approuvé en intégrant néanmoins les modifications présentées ci-avant, tenant aux demandes acceptées lors de l'enquête publique, à la demande acceptée venant du commissaire enquêteur, et enfin aux demandes acceptées venant de l'État.

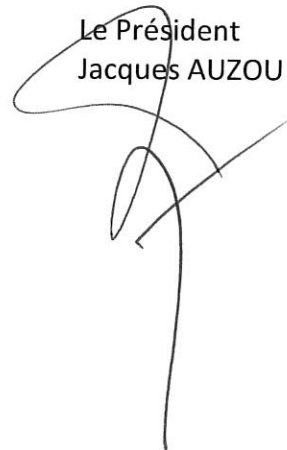
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Notre Dame de Sanilhac.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Périgueux et en mairie de Sanilhac 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 révisé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et à la Mairie de Sanilhac aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Dordogne, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	15 JUIN 2018	Pour extrait conforme	15 JUIN 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	15 JUIN 2018	Périgueux, le	15 JUIN 2018

Le Président
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 18/06/2018

Reçu en préfecture le 18/06/2018

Affiché le



ID : 024-200040392-20180531-DD0902018-DE