

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

DELIBERATION DD020-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	58
Votants	67
Pouvoirs	9

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux
le 2 février 2018

LE 8 février 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : APROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARSANEIX

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, FAURE, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MAXHEIM-MALARD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOUIILLER, SALOMON.

MM. LE MAO, MOTTIER, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, PROTANO, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, RIGAUD, MERILLOU, BARBANCEY, DUNOYER, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, LOURD, GRELLETY, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, GENDRE, GEORGIADES, DUCENE, CACAN, MONTORIOU.

ABSENTS :

Mmes : KERGOAT, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, MONTEIL-MAYAUD, DORET, DECABRAS.

MM. : BUISSON, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, BREAU, CURNIL, RAYNAUD, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, DENIS, LE PAPE, PUYRIGAUD, AUDI, CIPIERRE, COUDERC, MOSSION, LE VACAON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, REYNET, COLBAC, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. CURNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. MARTINEAU
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. AUDI	Pouvoir à	M. AUZOU
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY
M. MACARY	Pouvoir à	Mme DARTENCET
Mme PAUL	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
Mme DORET	Pouvoir à	M. LARENAUDIE
Mme ROUX	Pouvoir à	M. DUCENE

OBJET : APROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-41

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 Marsaneix, au sein de la commune nouvelle de Sanilhac, a fait l'objet d'une première procédure de modification à la demande de la Préfecture de Dordogne. Il convient désormais d'approuver cette procédure prescrite par une délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2016.

Que le PLU de la commune déléguée de Marsaneix a été approuvé par une délibération du conseil municipal du 29 juin 2015.

Considérant qu'une modification est devenue nécessaire, à la demande de la Préfecture, pour mettre ce PLU en conformité avec la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), ainsi qu'avec la Loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (AVENIR), et la Loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi MACRON). Cela implique de modifier les éléments suivants du PLU :

- 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 ni justifiés ni exceptionnels au sens de la Loi. Les STECAL résiduelles étant soumises 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.

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).

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 3 mai 2017. Les services de l'État ont informé le Grand Périgueux d'un avis également favorable, assorti de quelques remarques et informations ne remettant pas en cause le projet, par un courrier du 31 mai 2017.

Que le projet de modification n°1 du PLU a été soumis à enquête publique par un arrêté du Président du Grand Périgueux n°ARRU013-2017 du 30 août 2017. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2017, en mairie annexe de Marsaneix.

Que le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal d'enquête au Grand Périgueux le 31 octobre 2017, auquel le Grand Périgueux a répondu le même jour. Le rapport final d'enquête a été remis le 13 novembre 2017. Les 11 observations faites durant l'enquête et les réponses apportées par la collectivité sont les suivantes :

- **Mr LJ.** Vérification des possibilités de construction d'annexe (terrain classé en zone N sur un terrain classé Nh). Réponse du Grand Périgueux : La présente procédure permet de réaliser, sous conditions, des annexes, extensions et piscines aux abords des habitations en zone A et N. Le projet pourra être autorisé sous réserve de sa conformité au règlement du PLU. Avis favorable du commissaire enquêteur sous réserve de la protection des paysages.
- **Mr et Mme V.** Demande d'autorisation d'effectuer des travaux de terrassement pour la mise en place d'une piscine sur les parcelles de leur propriété. Les travaux s'effectuent en zone N du PLU. Réponse du Grand Périgueux : La présente procédure permet de réaliser, sous conditions, des annexes, extensions et piscines aux abords des habitations en zone A et N. Le projet pourra être autorisé sous réserve de sa conformité au règlement du PLU. Avis favorable du commissaire enquêteur sous les mêmes réserves que pour le point précédent.
- **Mr et Mme TJ.** Demande d'autorisation d'effectuer des travaux afin de clôturer leur terrain. Elaboration d'un mur en façade. Cette demande a été refusée par la commune de Sanilhac car la propriété est en zone N sur le nouveau PLU. La demande porte donc sur une modification du PLU afin de pouvoir faire les travaux. Réponse du Grand Périgueux : Le règlement du PLU de Marsaneix ne permet pas ce type de projet, qui de plus créerait un problème de visibilité sur la voie publique. Avis défavorable. Même avis défavorable du commissaire enquêteur.
- **Mme MC.** Parcelle 0273 classée en zone A anciennement constructible sur la carte communale. La demande porte sur la remise en constructibilité de cette parcelle déjà viabilisée avec eau, EDF, containers. Réponse du Grand Périgueux et du commissaire enquêteur : Cette demande ne peut pas être traitée dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Le pétitionnaire est encouragé à envoyer un courrier au Président du Grand Périgueux demandant la constructibilité du terrain à l'occasion de l'élaboration en cours du PLUi.
- **Mme LG.** Demande le classement d'une partie de la parcelle 0559 La Cellerie section A en zone Nh en vue de la construction d'une habitation; eau, EDF et téléphone sur la parcelle. Réponse du Grand Périgueux : Ce terrain est classé en zone constructible dans le PLU en vigueur avant la présente modification. Il s'avère que, dans le cadre de cette procédure, comme indiqué pages 37 et 39 de la notice de présentation, le STECAL « la Cellerie » est dit maintenu. Or le plan de zonage proposé à l'enquête publique modifie le contour de ce STECAL Nh en excluant une partie de la parcelle A 559 (environ 1 300 m² de celle-ci était constructibles, sur une superficie totale de 15 610 m²) et de la parcelle A 558 (environ 780 m² initialement constructibles, sur une parcelle de 9 980 m² au total). Il s'agit d'une erreur matérielle, le STECAL étant censé être conservé en l'état. La collectivité donne un avis favorable à la demande de Mme LG, proposant que le plan de zonage présenté à l'approbation reprenne le tracé initial du STECAL Nh « la Cellerie », incluant 1300 m² de la parcelle A 559 et 780 m² de la parcelle A 558. Avis favorable du commissaire enquêteur.
- **Mme et Mr F.** Demande écrite au commissaire enquêteur (lettre et plan) pour demander le retour au zonage et règlement du PLU de 2012 pour le terrain situé au lieu-dit "La Terrasse" facilitant la constructibilité des parcelles. Réponse du Grand Périgueux : Demande sans lien avec la présente procédure, sans suite de la part de la collectivité. Le commissaire enquêteur confirme ce point de vue et précise qu'une telle demande peut être renouvelée dans le cadre du PLUi.
- **Mr MK.** Demande à vendre une parcelle d'un seul bloc sans la viabiliser. Partie de la parcelle 161 – 1AUC. Réponse du Grand Périgueux : Demande sans lien avec la présente procédure, sans suite de la part de la collectivité. Réponse identique du commissaire enquêteur.
- **Mr CB.** Demande d'explications sur le dossier d'enquête. Le commissaire enquêteur a expliqué le contenu de cette procédure, pas de suite à donner.

- **Mr JCB.** Demande de mise en constructibilité des parcelles B257-2 et B252 contient un bâtiment agricole, la demande porte sur la possibilité que la parcelle B252 puisse avoir une destination de maison d'habitation. Réponse du Grand Périgueux : Cette demande ne peut pas être traitée dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Le pétitionnaire est encouragé à envoyer un courrier au Président du Grand Périgueux demandant la constructibilité des terrains à l'occasion de l'élaboration en cours du PLU. Par ailleurs, s'agissant du changement de destination, il faut que le bâtiment soit raccordé aux réseaux nécessaires et que ce changement de destination ne compromette pas une activité agricole. A ces conditions, il peut être indiqué dans le PLU. Le pétitionnaire est là aussi invité à faire cette demande dans le cadre du PLU. Le commissaire enquêteur émet un avis défavorable au changement de destination du garage situé en bord de route.

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU de la commune déléguée de Marsaneix, moyennant la correction d'une erreur matérielle dans le rapport de présentation.

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 rectification d'une erreur matérielle ayant entraînée la modification du plan de zonage du STECAL de « la Cellerie ». Ce secteur Nh est maintenu en l'état, incluant 1300 m² de la parcelle A 559 et 780 m² de la parcelle A 558 en zone constructible.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Marsaneix.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Périgueux et en mairie de Sanilhac 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 Sanilhac 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	02 MARS 2018	Pour extrait conforme	02 MARS 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	02 MARS 2018	Périgueux, le	02 MARS 2018


 Le Président
 Jacques AUZOU