

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

DELIBERATION DD019-2018

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 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE GONAGUET

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, MONTORIEL.

ABSENTS :

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

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

POUVOIRS :

M. COUNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. MARTINEAU
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. AUDI	Pouvoir à	M. AUZOU
M. GIRADEL	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 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE GONAGUET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant que depuis le 1er octobre 2015, le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine. A ce titre, il est compétent pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux, jusqu'à ce que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soit approuvé.

Que la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Grand Périgueux, mais l'ensemble du travail est mené avec la commune.

Que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Chapelle Gonaguet est concerné par une procédure de modification, lancée par une délibération du conseil communautaire du 23 mars 2017.

Que le PLU de la commune de La Chapelle Gonaguet, approuvé par une délibération du conseil municipal du 22 août 2007, a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Que la présente modification n°2 du PLU de La Chapelle Gonaguet comporte 4 objets :

- la réparation d'une erreur matérielle au niveau de l'emplacement réservé n° 5 survenue lors de la procédure de déclaration de projet, par la suppression de cet emplacement réservé ;
- la création d'un emplacement réservé autour du Prieuré de Merlande afin de permettre à la commune d'effectuer les travaux nécessaires à l'entretien et à la protection du Prieuré de Merlande, bâti patrimonial dont la commune est propriétaire ;
- une modification de zonage visant un classement de la zone 1AUa4 au Nord du bourg en zone UBa, afin de prendre en compte le fait que cette zone est déjà urbanisée en partie et d'y permettre des projets d'habitat individuel en assainissement autonome ;
- une adaptation du règlement du PLU sur plusieurs articles afin de prendre en compte les dispositions relatives à la loi ALUR du 24/03/2014 (principe de densification, suppression des coefficient d'occupation des sols,...) ainsi que certaines requêtes d'administrés sur l'aspect extérieur des constructions, et de mettre en conformité le PLU avec la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6/08/2015 (dite loi Macron) par un réajustement du règlement des zones agricoles et naturelles afin d'y permettre les évolutions du bâti existant à usage d'habitation (annexes, extensions sous conditions).

Que conformément à l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de La Chapelle Gonaguet a été notifié aux personnes publiques associées :

- la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu un avis favorable en sa séance du 6 septembre 2017,
- les services de l'État ont informé le Grand Périgueux d'un avis également favorable, tout comme le Département de la Dordogne.

Considérant que par arrêté n° ARRU019-2017 du 14 septembre 2017, le Président du Grand Périgueux a organisé une enquête publique unique à 3 procédures, à savoir les modifications des PLU de la commune de La Chapelle Gonaguet, de la commune de Château l'Evêque et de la commune de Mensignac. Elle s'est déroulée du lundi 23 octobre 2017 à 9h00 au jeudi 23 novembre 2017 à 12h00.

Que le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal d'enquête publique au Grand Périgueux le 24 novembre 2017, auquel le Grand Périgueux a répondu le 1er décembre 2017. Le rapport final d'enquête publique a été remis le 21 décembre 2017.

Que deux interventions ont été faites et reportées sur le registre d'enquête publique concernant la modification n° 2 du PLU de la commune de La Chapelle Gonaguet.

Que ces deux interventions ont le même objet, à savoir la création de l'emplacement réservé autour du Prieuré de Merlande. L'objectif de la création de cet emplacement réservé, souhaité par la commune, est de lui permettre de réaliser les travaux (notamment d'assainissement du bâti) nécessaires à l'entretien, à la protection et à la réhabilitation du monument. Ces travaux font d'ailleurs l'objet de prescriptions de la DRAC.

L'une des requêtes est formulée par un habitant de la commune qui fait part de l'enjeu d'effectuer des travaux sur ce patrimoine à sauver et propose des solutions. Cette remarque n'appelle pas de réponse de la part du Grand Périgueux, qui en prend toutefois note.

L'autre est formulée par le propriétaire de la parcelle impactée par le projet d'emplacement réservé. Ce dernier, assisté d'avocats, s'oppose à cette solution et conteste donc le choix de créer un emplacement réservé.

Considérant que dans son rapport, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification assorti d'une recommandation ; à savoir reconsidérer la solution de l'emplacement réservé au profit d'une servitude de tour d'échelle, ou à défaut d'accord amiable, d'envisager une procédure de déclaration d'utilité publique.

Que la commune et le Grand Périgueux s'accordent sur le fait de renoncer à l'institution de l'emplacement réservé. Toutefois, ce choix est conditionné par le fait qu'une autre solution, de préférence amiable, puisse être trouvée entre le Grand Périgueux, la commune et le propriétaire de la parcelle, afin de permettre à la commune d'assurer la pérennité du site en respectant les prescriptions de travaux énoncées par la DRAC.

Que cette solution, servitude de tour d'échelle ou autre, ne relève pas d'une procédure d'urbanisme.

Que par conséquent, compte tenus des avis sur le projet, des remarques faites à l'enquête publique et des réponses qui y sont apportées, la modification n° 2 du PLU de La Chapelle Gonaguet peut être approuvée, en supprimant du projet, dont le dossier a été soumis à l'enquête publique, la création de l'emplacement réservé autour du Prieuré de Merlande.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle Gonaguet en supprimant du projet la création de l'emplacement réservé autour du Prieuré de Merlande

- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Périgueux et en mairie de La Chapelle Gonaguet 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 PLU modifié est tenu à la disposition du public au siège du Grand Périgueux et à la mairie de La Chapelle Gonaguet 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	01 MARS 2018	Pour extrait conforme	01 MARS 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	01 MARS 2018	Périgueux, le	01 MARS 2018

Le Président
 Jacques AUZOU

