

Communauté de Communes
du Pays Vernois et du Terroir
de la Truffe
7, route de Périgueux
24380 VERGT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil quatorze, le treize février,
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Vernois
et du Terroir de la Truffe dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Vergt,
sous la présidence de Jean-Pierre SAINT AMAND, Président.

- **Date de convocation : 23/01/2014**

PRESENTS :

BOURROU : MC KERGOAT – S.WAGNER
CENDRIEUX : G.LE ROUX – C.CABRILLAC - M.BALAINÉ
CREYSSENSAC : C.DENIS – G.JOFFRE
FOULEIX : G.GALLET - E.LEGAY
LACROÏTE : JP.SAINT-AMAND - M.CHEVREUX-I.FAURE
PAUNAT : R.CHAPOTOT - P.SABOURET

St AMAND JL.MALLET - L.COULAUD
St MAYME : P.GRARD- C.ROULEAU
St MICHEL : P.GUILLEMET-P.CHADOURNE
SALON : M.GRELLETY
VERGT : R.CACAN – B.DELPRAT- P.JAUBERTIE
JP CHARPENTIER

BREUILH : R.COLLINET - Y.LEYNAERT
CHALAGNAC : J.MANEIN – J.P.GARRIGUE
EGLISE NEUVE : T.NARDOU - J.COULAUD
GRUN-BORDAS : S.FEIX – B.SABOURET
LIMEUIL : G.THOMASSET-P.LESCURE-N.RIVIERE
Ste ALVERE : P.DUCENE - B.LESCOMBE - MC
BENCHAREL - M.GORMAN - C.LEGER
St LAURENT : L.HERBRETEAU - P.GRELLETY
P.ECTHEGARAY
St PAUL : J.P.VIROL – J.LIMOGES
TREMOLAT : E.CHASSAGNE - O.PERRIER-
N.DUPONT
VEYRINES : JP.MONTORIOI- JL NOYER

POUVOIR : Bénédicte PEYROT à Eric CHASSAGNE, Olivier GENSOU à Nicole DUPONT

Nombre de délégués : 56

Nombre de délégués présents : 51

Votants : 50 (Mrs JP Virol, JP Charpentier et Mme J. Limoges ont quitté la salle avant la présentation du dossier et n'ont pas pris part au vote)

Secrétaires de séance : Isabelle FAURE et Béatrice LESCOMBE

OBJET : approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire du Pays Vernois (PLUi)

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire qu'au 1er Janvier 2014, les Communautés de Communes du Pays Vernois et du Terroir et de la Truffe ont été dissoutes au profit de la création de la Communauté de communes du Pays Vernois et du Terroir de la Truffe. Les études engagées dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Vernois se sont poursuivies jusqu'à l'approbation, sans adaptation du périmètre, dans la mesure où le débat sur le PADD a eu lieu avant la fusion des EPCI (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été menée et à quelle étape de la procédure il se situe.

A cet égard, Monsieur le Président rappelle les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi, à savoir :

- Répondre aux besoins actuels et futurs du territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Vernois, notamment en matière d'habitat, de développement économique, d'aménagement de l'espace et d'environnement

Monsieur le Président rappelle que l'étude visant à élaborer le Plan Local d'Urbanisme a débuté par l'élaboration du diagnostic territorial stratégique et que par la suite, la définition des enjeux de développement du territoire et les objectifs en matière d'aménagement ont permis d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il rappelle que celui-ci a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire le 6 décembre 2011.

Monsieur le Président rappelle la délibération en date du 02 avril 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Président précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme a, par la suite, été soumis pour avis, aux personnes associées ou consultées.

Monsieur le Président précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme a également été transmis à la Commission Départementale de consommation des Espaces Agricoles.

A l'issue des délais réglementaires, par arrêté de M. le Président en date 25 juillet 2013, le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire a été soumis à enquête publique du 19 Août au 19 septembre, conformément à la procédure.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur a remis ses rapports, conclusions et avis en date du 15 octobre 2013. En application de l'article R123-20 du code de l'environnement, Monsieur le Président a saisi par courrier le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 25 octobre 2013, pour demander une reprise de ces pièces au motif de l'insuffisance des motivations des conclusions et avis du commissaire enquêteur. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux demandé au Commissaire enquêteur de compléter ces avis et conclusions par courrier en date du 30 octobre 2013.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur a remis un nouveau rapport, et de nouvelles conclusions et avis en date du 18 Novembre 2013. Celui-ci a émis un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Commune du Pays Vernois en demandant que les remarques traitées avec avis favorable soient prises en considération.

Monsieur le Président indique que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme faisant suite aux avis des Personnes Publiques Associées, et aux avis et conclusions du Commissaire-Enquêteur, sont précisées dans la note jointe en annexe de la présente délibération.

VU les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation du 27 octobre 2009,

VU le débat du conseil communautaire sur les orientations du PADD en date du 6 décembre 2011,

VU la délibération en date du 02 avril 2013 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté n° AR 2013-12 en date du 24 mai 2013 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur du 14 novembre 2013, remis le 18 novembre 2013,

Considérant que les avis des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications du plan local d'urbanisme, telles que décrites dans la note annexée à la présente délibération, notamment :

- **Rapport de présentation** : actualisation du diagnostic, compléments d'explication des choix
- **PADD** : compléments du chapitre risques et PLH
- **Orientations d'aménagement et de programmation** : Vergt, Chalagnac et compléments PLH
- **Règlement** : zones inondables, accès, eaux pluviales et eaux usées, ICPE, zone NL, inventaire loi Paysage
- **Zonage** : reclassement, extensions de zone, ajouts ...
- **Annexes** : Servitudes (zones inondables), plan d'alignement

Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable à certaines remarques formulées par le Commissaire Enquêteur pour les raisons exposées dans la note annexée à la présente délibération, à savoir :

▪ **l'avis du Commissaire Enquêteur a été suivi en partie pour le plan de zonage :**

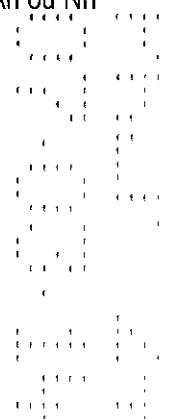
- ✓ soit sur des reclassements (au sein des zones urbaines),
- ✓ soit sur des extensions de zonage pour des zones urbanisables ou des extensions de zones Ah ou Nh (Il s'agit d'ajustements de zonage de superficie mineure sans remise en cause des orientations du PADD)
- ✓ Ces modifications portent également parfois sur des ajouts de secteurs Ah ou Nh en lien avec des constructions existantes

▪ **il n'est pas donné de suite favorable à certaines remarques formulées par le commissaire enquêteur (contradiction avec les objectifs du PADD) :**

- ✓ Cas des demandes en extension linéaire des villages
- ✓ Cas des demandes en « second rang »
- ✓ Cas des demandes de développement de hameaux ou des écarts composés de peu de constructions, peu structurés (diffus)
- ✓ Cas des demandes de classement en zone constructible de parcelles isolées classées Ah ou Nh
- ✓ Cas particuliers

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé, intégrant :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent,
- Les annexes,



Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme,

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré à 50 VOIX POUR,

- **APPROUVE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

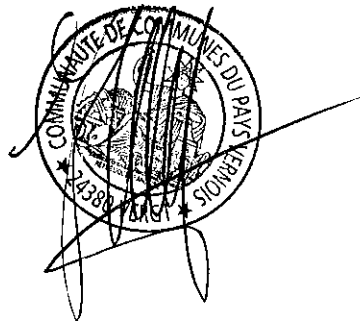
Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale ainsi que dans les mairies des communes membres, et mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans 2 journaux diffusés dans le département.

- **DIT QUE**, conformément aux dispositions des articles L. 123-10 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture de la communauté de communes.
- **DIT QUE** la présente délibération sera exécutoire :

. dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme 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, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

*Fait et délibéré à Vergt,
Certifié exécutoire,
les formalités de publicité ayant été effectuées le
et la délibération ayant été reçue en Préfecture le
Le Président*



Résultat du vote
Votants : 50
Pour : 50
Contre :
Abstention :

