

COMMUNAUTE DE COMMUNES
ISLE DOUBLE LANDAIS

4B rue du Maréchal Joffre
24700 MONTPON MENESTEROL

DELIBERATION N°2026-69- APPROBATION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
MENESPLET

Conseillers en exercice : 29/ Conseillers présents : 20/ Conseillers votants : 28/

Date de convocation du Conseil Communautaire : Le 30/09/2026

L'an deux mille vingt-six, le six octobre le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle des fêtes de d'Echourgnac, sous la Présidence de M. Samuel COUSTILLAS.

ETAIENT PRESENTS: M.M./Mmes : P. BENEYTOU/ N.PASCAL / M. REYMONDIE / S.COUSTILLAS / A. BRUT / S.BOUDOUT / G.LABORIE / P.MARCETEAU / D.POUGET / F.GUIGNÉ / J.DUHARD / Ch. BESSEDE/ / G.DE NARDI / A.DELGADO / G.ELIZABETH / F PARROT / B.CABIROL / D.LECONTE / V.CAMPANERUTTO / J.JALARIN

ETAIENT EXCUSES /ABSENTS : M.M/ Mmes: B.JUKOWSKI / JF.CERISE / F.BONNEAU / C.VANDENESSE / J-L.ROUSSEAU / Th. CHAZEAU / J.F.HURET / R.ROUILLER / P.MANIERE

VOTES PAR PROCURATION :

- Mme. B.JUKOWSKI: Pouvoir à S.BOUDOUT
- - Mme / F.BONNEAU : pouvoir à P. MARCETEAU
- Mme C.VANDENESSE : pouvoir à J. DUHARD
- M JF.CERISE: pouvoir à M.REYMONDIE
- M JL ROUSSEAU : pouvoir à G. DE NARDI
- M Th. CHAZEAU : pouvoir à F.GUIGNÉ
- M J.F.HURET: pouvoir à C. BESSEDE
- M P. MANIERE: pouvoir M. G. LABORIE

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-11, L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 à L. 153-48, dans leur rédaction applicable à la procédure de modification simplifiée n° 3 engagée le 23 octobre 2025 ;

Vu l'article 1, VI, de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, prévoyant que les dispositions nouvelles relatives à la modification des plans locaux d'urbanisme ne s'appliquent pas aux procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme en cours au 26 mai 2026 ;

Vu les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'information applicables aux actes relatifs aux plans locaux d'urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 relatifs à la publicité et à la transmission au représentant de l'État des actes des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ménesplet, approuvé le 31 décembre 2005, et ses évolutions successives, notamment la révision simplifiée et la modification simplifiée n° 1 en janvier 2009, la modification simplifiée n° 2 en janvier 2011, la modification n° 1 en juin 2018 et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 en octobre 2023 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Isle en Périgord, approuvé le 27 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté n° 2025/03AG du 23 octobre 2025 du Président de la Communauté de communes, engageant la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Ménesplet ;

Vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 8 décembre 2025 ;

Vu les consultations et notifications effectuées auprès des personnes publiques associées dans le cadre de la procédure ;

Vu l'avis défavorable émis par la Chambre d'agriculture concernant le changement de destination du bâtiment situé sur les parcelles cadastrées I 981 et I 1044 ;

Vu l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 pendant une durée d'un mois, en mairie de Ménesplet, conformément à la délibération fixant les modalités de participation du public ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public présenté par le Président de la Communauté de communes ;

Vu le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et aux observations formulées dans le cadre de la mise à disposition du public ;

Considérant que le projet n'entre pas dans les cas prévus à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme imposant le recours à la procédure de modification de droit commun ;

Considérant, en conséquence, que le projet peut être approuvé selon la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction applicable à la présente procédure ;

Considérant que la modification simplifiée n° 3 a pour objet exclusif l'identification de deux changements de destination de bâtiments agricoles,

Considérant que le projet initial identifiait notamment :

- un bâtiment situé parcelle G 120, en zone 1N, correspondant à une grange destinée à être transformée en habitation ;
- des bâtiments situés sur les parcelles I 1044 et I 981, en zone A, correspondant à un bâtiment agricole en ruine dont la réhabilitation est inachevée ;

Considérant qu'au regard de l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture concernant le changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles I 981 et I 1044, la collectivité a décidé d'abandonner le projet d'identification des bâtiments situés sur les parcelles I 981 et I 1044, ainsi qu'il ressort du mémoire en réponse ;

Considérant, en conséquence, que le projet soumis à l'approbation du Conseil communautaire est limité à l'identification du bâtiment situé sur la parcelle G 120 ;

Considérant que la modification du règlement écrit consiste à compléter les dispositions de l'article A.2 du règlement afin de permettre le changement de destination des bâtiments existants identifiés au règlement graphique, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme ;

Considérant que ces changements de destination contribuent à la mise en valeur du patrimoine bâti, la limitation de l'artificialisation, la réponse aux besoins en logements,

Considérant que la modification est compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), aucun axe stratégique n'étant modifié ;

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que les observations formulées par le public ont été examinés et pris en compte dans le cadre du bilan de la mise à disposition et du mémoire en réponse ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition du public, il appartient au Conseil communautaire de délibérer sur le bilan présenté par le Président et d'adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par une délibération motivée, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- APPROUVE la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ménéstrol, uniquement pour le changement de destination du bâtiment sur la parcelle G 120, ainsi que sur les adaptations réglementaires nécessaires à cette identification.

Les bâtiments situés sur les parcelles cadastrées I 981 et I 1044 ne sont pas retenus dans la modification simplifiée n° 3.

- AUTORISE le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération ;
- PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales.

Délibération adoptée à l'unanimité

Montpon Ménéstrol, le 9 octobre 2026

Le secrétaire de séance
Brigitte CABIROL



Le président de la CCIDL
Samuel COUSTILLAS



AR Prefecture

024-200040384-20261006-2026_69-DE
Reçu le 20/10/2026

