

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

## **DELIBERATION DD2022\_015**

Nombre de membres du conseil en exercice		83
Présents		60
Votants		76
Pouvoirs		16

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 25 février 2022

**LE 3 mars 2022, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU**

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND PÉRIGUEUX**

#### **PRESENTS :**

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme LABAILS, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. MOTARD, Mme FAURE, Mme ROUX, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. GUILLEMOT, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAULT, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, Mme DUVERNEUIL, Mme CELERIER, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

M. COURNIL, Mme GONTIER, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. MALLET, Mme DUPEYRAT, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS

#### **POUVOIR(S) :**

Mme BOUCAUD donne pouvoir à M. ROLLAND  
 M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON  
 M. LE MAO donne pouvoir à M. LAGUIONIE  
 Mme SALINIER donne pouvoir à M. PROTANO  
 M. LEGAY donne pouvoir à M. FOUCHIER  
 M. GUILLEMET donne pouvoir à Mme FAURE  
 M. DUCENE donne pouvoir à M. TALLET  
 M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU  
 Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LECOMTE  
 Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD  
 M. PARVAUD donne pouvoir à M. SUDREAU  
 M. PIERRE NADAL donne pouvoir à Mme COURAULT  
 Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme LABAILS  
 M. NOYER donne pouvoir à M. JAUBERTIE  
 Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM  
 M. AMELIN donne pouvoir à Mme DUPUY

# APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU INTERCOMMUNAL DU GRAND PÉRIGUEUX

Envoyé en préfecture le 16/03/2022  
Reçu en préfecture le 16/03/2022  
Affiché le 16/03/2022 à 10:45:45  
ID : 024-200040392-20220303-DD2022\_015-DE

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** les articles L.153-45 et suivants du code de l'Urbanisme,

**Considérant que** le PLUi du Grand Périgueux a été approuvé le 19 décembre 2019, puis a fait l'objet de deux premières modifications simplifiées approuvée le 17 décembre 2020, puis le 16 décembre 2021.

**Que** c'est un document vivant, qui doit pouvoir évoluer en fonction des projets intercommunaux ou communaux, des projet privés jugés stratégiques par les élus, ainsi que des évolutions législatives.

**Que** plusieurs procédures de modification ont ainsi été lancées, dont la quatrième est une modification simplifiée qui doit désormais être approuvée.

**Considérant que** la modification simplifiée n°4 a pour objectif de créer trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) « Nt » sur le domaine du Château de la Jarthe sur la commune de Coursac, afin d'y permettre le développement d'une activité économique de type tourisme (hôtellerie, hébergement, gîte, restauration, séminaire, ...) et agricole (activités équestres, ...).

**Que** la procédure a été menée conformément aux articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

**Que** cette procédure a pu être menée selon une procédure simplifiée, c'est à dire sans enquête publique mais avec une mise à disposition du dossier au public pendant un mois à la mairie de Coursac, ainsi qu'au siège du Grand Périgueux, conformément à la délibération du conseil communautaire du Grand Périgueux en date du 19 novembre 2020 fixant les modalités de ce type de mise à disposition au public.

**Qu'avant** cette mise à disposition, le dossier de modification simplifiée n°4 a été envoyé pour examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de l'État, qui a répondu par une décision favorable du 16 novembre 2021, en ne soumettant pas cette procédure à évaluation environnementale. Elle indique cependant que le PLUi devra garantir dans son règlement ou dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) le respect des mesures annoncées dans le projet pour la protection de l'environnement. Le Grand Périgueux répond qu'une évolution du règlement est en cours par le biais d'une procédure spécifique de modification du PLUi, et que la maîtrise renforcée de la gestion des eaux pluviales, la généralisation des obligations de surface de pleine terre et de protection de la végétation existante, etc ... feront partie des sujets traités. L'autorité environnementale prend acte de la suppression du STECAL sud (parcelle AR 69) suite à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

**Considérant que** le dossier a également été notifié le 22 octobre 2021 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 9 du code de l'urbanisme.

**Que** l'UDAP de Dordogne a émis son avis par un courrier du 26 octobre 2021, dans lequel l'architecte des bâtiments de France donne un avis globalement favorable au projet, mais défavorable sur le STECAL sud (parcelle AR 69), visible depuis le château et situé dans son périmètre de protection. Le Grand Périgueux, en accord avec le porteur de projet, retire ce STECAL de la procédure de modification simplifiée n°4.

**Que la Chambre d'Agriculture de Dordogne a donné son avis** décembre 2021. L'Agence régionale de Santé (ARS) a donné un avis également favorable par un courrier du 4 novembre 2021. Elle rappelle cependant les obligations d'études résultantes des nuisances sonores potentielles, de l'ouverture d'une piscine pour la clientèle, ainsi que la nécessité d'une étude d'assainissement autonome. La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord a émis un avis favorable par un courriel du 27 octobre 2021.

**Que la DDT de Dordogne a donné son avis globalement favorable par un courrier du 29 novembre 2021, formulant cependant les observations suivantes :**

- Elle prend acte de l'abandon du STECAL sud suite aux avis de l'ABF et de l'autorité environnementale ;
- Elle rappelle que des mesures spécifiques devront être prises compte-tenu du risque important de feux de forêts sur le site de la Jarthes ;
- Elle demande, compte-tenu des enjeux environnementaux forts présents sur certaines parties du site, que les mesures d'évitement et de conservations présentées dans le projet soient actées dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation. A cela le Grand Périgueux répond que la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) qui a guidé l'évolution du zonage dans la délimitation du périmètre des STECAL qui seront retenu in fine par l'approbation de cette modification simplifiée, a conduit à éviter systématiquement tous les sites de sensibilité écologique recensés. En eux-mêmes ces périmètres mettent en œuvre toutes les protections nécessaires. Il n'est donc pas opportun de définir une OAP pour ce projet dans la mesure où elle n'apporterait pas de dispositions supplémentaires propres à renforcer les protections déjà mises en place. Elle ne suit donc pas sur ce point la demande formulée par l'avis de la DDT.
- Enfin la DDT rappelle qu'en application des dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, la décision du Préfet accordant ou non l'ouverture à l'urbanisation devra figurer dans le dossier qui sera mis à disposition du public afin d'informer la population et lui permettre de formuler ses éventuelles observations. Le Grand Périgueux prend note de cette remarque mais le calendrier impératif du projet de la Jarthe impose de mener dans des délais très contraints la mise à disposition du dossier de modification du PLUi au public. Cette décision sera prise en compte dans la délibération d'approbation de la procédure.

**Considérant qu'en effet, la création d'un STECAL en zone naturelle ou agricole est soumise à dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT opposable, conformément à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme. Elle est également soumise à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de Dordogne (CDPENAF), conformément aux articles L. 142-5 et L. 153 13 du code de l'urbanisme.** Ces deux instances ont été saisies par courrier le 22 octobre 2021 et ont répondues respectivement par deux courriers du 28 et du 31 décembre 2021. Dans ce cadre, le syndicat mixte porteur du SCOT du Pays de l'Isle en Périgord a émis un avis favorable au projet lors de sa séance de Bureau du 24 novembre 2021. Cependant la CDPENAF a émis un avis défavorable sur le STECAL de la parcelle AR79 (second secteur Nt pour 5 « cabanes dans les arbres »), au motif de la protection du boisement et du risque incendie de forêt, et le Préfet, suivant celui-ci, a refusé son ouverture à l'urbanisation.

**Qu'en conséquence, seul le secteur Nt permettant le cœur du projet de la Jarthe (Orangerie, boutique, Auberge et gîtes) est validé par l'ensemble des personnes publiques associées et peut-être maintenu. Il s'agit heureusement de la partie principale et prioritaire du projet du château de la Jarthe. Les deux secteurs Nt proposés pour l'accueil de cabanes sont par contre retirés : le premier suite au refus de l'ABF et de l'autorité environnementale, le second suite au refus du**

Préfet. Pour information, le Grand Périgueux et le porteur de pro  
représenter ces deux secteurs en répondant aux remarques des PP

**Considérant que** l'ensemble des avis des personnes publiques associées a été joint au dossier mis à disposition du public, accompagné des réponses faites par le Grand Périgueux.

**Que la mise à disposition du dossier au public a eu lieu du mardi 14 décembre 2021 au vendredi 14 janvier 2022 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.** Elle a été annoncée par voie de presse (publications dans Sud-Ouest et la Dordogne Libre le mardi 7 décembre 2021) et par voie d'affichage réglementaire à Coursac et au siège du Grand Périgueux. Un registre accompagnait le dossier de modification en mairie et au siège du Grand Périgueux, chacun pouvait y inscrire ses observations éventuelles. Un registre dématérialisé était également accessible en ligne depuis le site internet du Grand Périgueux, accompagné du dossier complet. Enfin, une adresse mail dédiée permettait également aux usagers de faire part de leurs observations.

**Considérant que** la délibération qui approuve la procédure de modification doit également tirer le bilan de la mise à disposition du public. Qu'aucune observation n'a été reçue via les différents supports mis à disposition du public, ni par courrier, ni par mail.

**Qu'ainsi il y a lieu de corriger le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi du Grand Périgueux en vue de son approbation, uniquement en fonction de l'avis des personnes publiques associées, en supprimant deux des trois secteurs Nt envisagés (ceux accueillant des cabanes en milieu forestier), comme indiqué ci-dessus et dans l'annexe jointe à la présente.**

**Que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est conforme aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.**

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Décide d'approuver la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Périgueux, telle que présentée ci-dessus ;
- Dit que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Coursac pendant un mois, ainsi qu'au siège du Grand Périgueux. 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 approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux et dans la mairie de Coursac 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.**

Envoyé en préfecture le 16/03/2022

Reçu en préfecture le 16/03/2022

SLO

Affiché le

ID : 024-200040392-20220303-DD2022\_015-DE

Délibération publiée le 16/03/2022

Pour extrait co

Délibération certifiée exécutoire  
à compter du 16/03/2022

Périgueux, le 16/03/2022

Le Président,  
Jacques AUZOU

