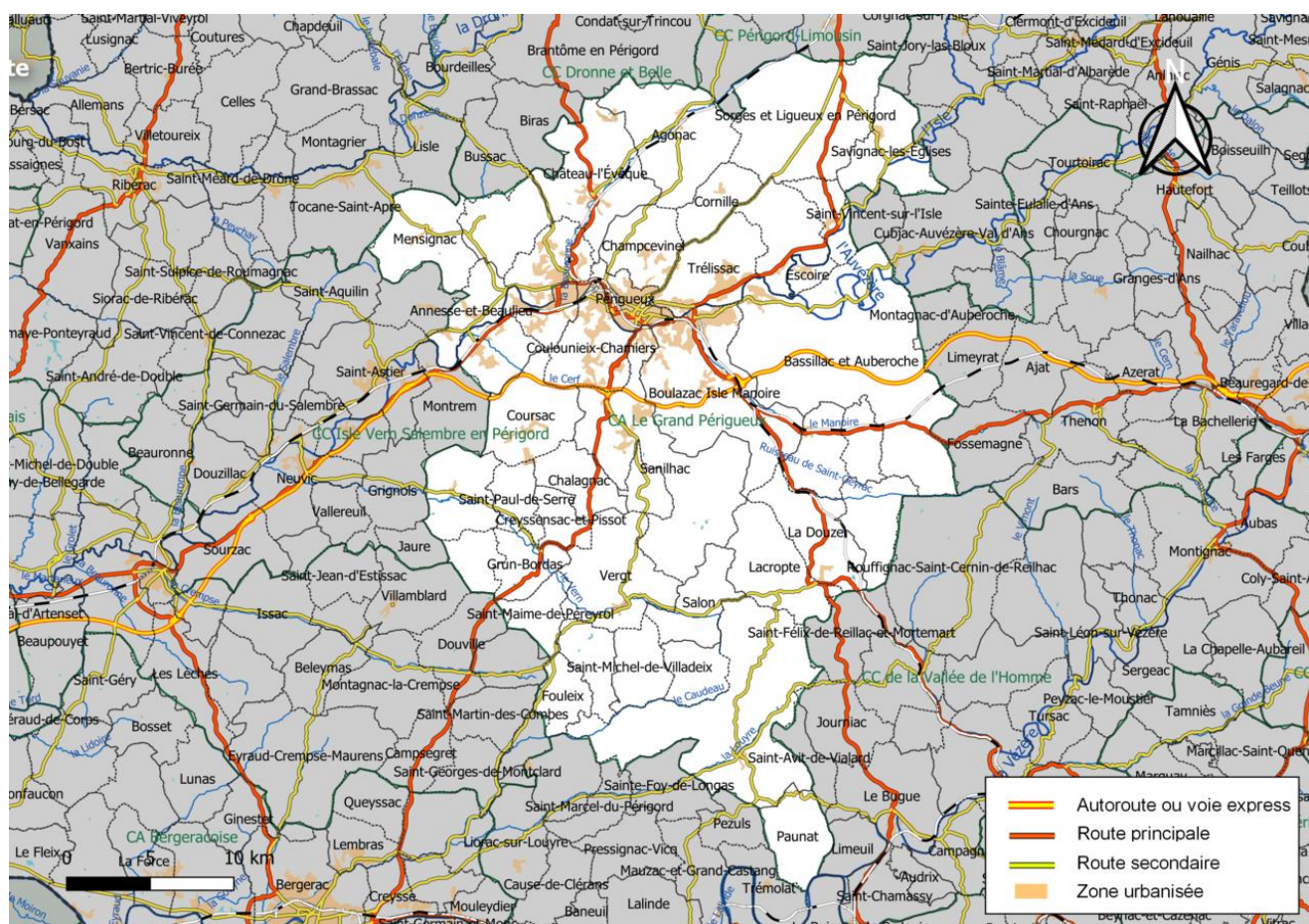


DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE GRAND PERIGUEUX

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION LE GRAND PERIGUEUX



DU 16 JANVIER 2023 AU 15 FEVRIER 2023

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## LE RAPPORT D'ENQUETE

<b>1.</b>	<b>Caractéristiques de l'enquête</b>	
1.1	Cadre général du projet	p 3
1.2	Objet et cadre juridique de l'enquête	p 4
1.3	Présentation du projet	p 5
1.4	Composition du dossier	p 5
1.5	Evaluation environnementale	p 5
1.6	Concertation	
<b>2.</b>	<b>Organisation de l'enquête</b>	
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	p 6
2.2	Phase préparatoire à l'enquête	p 6
2.3	Arrêté d'ouverture de l'enquête	p 6
<b>3.</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	
3.1	Information, réception, accès du public au dossier	p 6
3.2	Les permanences	p 6
3.3	La participation du public	p 7
3.4	La clôture de l'enquête	p 7
3.5	Le Procès-verbal de synthèse et la réponse du Maitre d'ouvrage	p 7
3.6	Les relations avec le Maitre d'ouvrage	p 7
<b>4.</b>	<b>Observations sur le projet de modification n°3 du PLUi</b>	
4.1	Avis de l'Autorité environnementale (MRAe)	p 8
4.2	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	p 8
4.3	Mémoire en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées	p10
<b>5.</b>	<b>Les observations du public</b>	p 10
<b>6.</b>	<b>Les observations du commissaire enquêteur</b>	p 11
<b>7.</b>	<b>Les réponses du maitre d'ouvrage au procès-verbal de synthèse</b>	p 11
	<b>Pièces annexes du rapport ( annexe 1)</b>	p 12
	<b>Conclusions et avis du commissaire enquêteur</b>	

Enquête publique n° E22000123/33

*Aux termes des dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit rendre un rapport qui doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Il relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.*

## **1. CARACTERISTIQUES DE L'ENQUÊTE**

### **1.1 Cadre général du projet**

Le Grand Périgueux est une communauté d'agglomération située dans le département de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine. Sa création date du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle comprend 43 communes, sa superficie est de 94146 hectares et sa population est de 104 000 habitants.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 19 décembre 2019. Il s'applique à la totalité de son territoire communautaire. A ce jour, ce document fait l'objet de quatre modifications simplifiées approuvées le 17 décembre 2020, le 16 décembre 2021, et le 3 mars 2022. Après un peu moins de 2 ans d'application du document, plusieurs procédures ont été engagées pour en améliorer le fonctionnement :

- La modification n°1 ayant pour but de corriger ponctuellement le règlement écrit et en réorganiser la présentation, après en avoir relevé des incohérences à l'issue de la première année d'application du PLUi-HD.
- La modification n°2 ayant pour objectif de se concentrer sur les corrections à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans ce dispositif, la présente modification n°3 a pour mission d'apporter des correctifs au règlement graphique (zonage) et, plus particulièrement, élargir les possibilités de changement de destination à de nouvelles constructions en zones agricoles et naturelles du PLUi-HD.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ayant une dimension Habitat et Déplacements (PLUi HD), se substitue donc au PLH (Programme Local de l'Habitat) et au PDU (Plan de Déplacements Urbains), dont la Communauté d'agglomération a également la responsabilité. Enfin, la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux est également incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord en cours d'élaboration

## 1.2 Objet et cadre juridique de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet de modification n°3 du PLUi.

Elle a été engagée par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux. La modification faisant l'objet de l'enquête porte sur :

- La création en zone N de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ne remettant pas en cause le caractère naturel de la zone.
- La création en zone A de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ne remettant pas en cause le caractère agricole de la zone.
- Diverses évolutions du règlement graphique (zonage) principalement pour corriger des erreurs matérielles.
- La suppression et des corrections d'emplacements réservés existants ou la création de nouveaux emplacements réservés.
- La prise en compte des bâtiments situés en zones agricole ou naturelle qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11-2° du Code de l'urbanisme).
- Les compléments ou corrections apportés aux annexes du dossier de PLUi-HD.

Ce projet établi selon le code de l'urbanisme a été soumis aux avis :

- De M le Préfet de la Dordogne
- De la Direction Départementale des Territoires
- De l'Agence Régionale de Santé
- Du Conseil Départemental de la Dordogne
- Du Syndicat Mixte du Pays de L'Isle en Périgord
- Du Centre régional de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine
- De la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir
- De la Chambre d'agriculture de la Dordogne

En application des articles L.104-6 et R.104-23 du code de l'urbanisme la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a été saisie. Elle a donné sa décision après examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°3 du PLUi du Grand Périgueux.

Le préfet a donné sa décision concernant la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en application des articles L. 142-5 et R. 142-2 du code de l'urbanisme.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné son avis sur la délimitation à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Ce projet a donc pu être soumis à l'enquête publique afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers vis à vis des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement (CE). Les observations et propositions du public parvenues

pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage, autorité compétente pour prendre la décision (article L.123-1 du CE).

### 1.3 Présentation du projet

La modification n°3 a plusieurs objectifs :

- **La création de STECAL**

La création en zone N de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ne

remettant pas en cause le caractère naturel de la zone.

La création en zone A de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ne

remettant pas en cause le caractère agricole de la zone.

- **Des modifications du règlement graphique**

Diverses modifications du zonage, notamment pour corriger des erreurs matérielles.

- **Des modifications d'emplacements réservés**

La suppression, la correction ou la création d'emplacements réservés.

- **Le changement de destination de certains bâtiments**

Certains bâtiments situés en zones agricole ou naturelle pourraient faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11-2° du Code de l'urbanisme).

- **Apporter des corrections aux annexes du dossier PLUi-HD**

### 1.4 Composition du dossier

Le dossier de modification comprend :

Une notice complémentaire au rapport de présentation.

Les différentes pièces du dossier du PLUi-HD modifiés dans le cadre de cette procédure, faisant clairement apparaître les évolutions, corrections ou ajouts apportés à cette occasion. Il s'agit :

- Des différentes planches du règlement graphique concernées.
- De l'annexe 1.3.a - changement de destination (article L. 151-11-2° du Code de l'urbanisme) du rapport de présentation.
- De l'annexe 7.2 - emplacements réservé

### 1.5 Evaluation environnementale

Par décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la MRAe de la région Nouvelle-Aquitaine décide en date du 14 septembre 2022 que le projet de modification n°3 au PLUi présenté par la communauté d'agglomération Le Grand Périgueux n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### 1.6 Concertation

L'arrêté du président de l'agglomération Le Grand Périgueux du 21 décembre 2022 indique à l'article 4 que le public pourra pendant la durée légale de l'enquête déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu au siège de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux



- Lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur
- En les adressant par écrit au commissaire enquêteur
- Sous format électronique sur le registre dématérialisé
- Par courrier électronique sur une adresse dédiée à la présente enquête

## **2. Organisation de l'enquête**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision du 28 novembre 2022 madame la présidente du tribunal administratif de BORDEAUX a nommé M. Jacques MENUT en qualité de commissaire enquêteur.

### **2.2 Phase préparatoire à l'enquête**

Après la décision du tribunal administratif, le commissaire enquêteur a rencontré le 13 décembre 2022 M. Jean-Bernard GABLAÏN, chargé de mission au service urbanisme de la Communauté d'agglomération Le Grand Périgueux. En concertation, les dates de permanences du commissaire enquêteur ont été arrêtées. Il a été décidé que celles-ci se tiendraient au siège de l'agglomération. Les modalités de publicité de l'enquête ont été définies ainsi que les dates de début et fin d'enquête.

### **2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête**

L'arrêté du 21 décembre 2022 du président de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux indique :

- L'objet et la durée de l'enquête publique
- La désignation du commissaire enquêteur
- Les modalités de dépôt des observations du public
- Les permanences du commissaire enquêteur
- Les formalités qui devront être effectuées à l'issue de l'enquête
- Que ce dossier ne sera pas soumis à évaluation environnementale
- Qu'un avis d'information du public portant les indications prévues à l'article R 123-9 du code de l'environnement sera publié dans les journaux « Sud-Ouest Dordogne » et « La Dordogne libre »

## **3. Déroulement de l'enquête**

### **3.1 Information du public, réception, accès du public au dossier**

Le public a été correctement informé par voie de presse, par affichage dans les mairies concernées, par le site web du grand périgueux.

### **3.2 Les permanences**

Les permanences ont bien eu lieu aux jours et heures prévues par l'arrêté du président de l'Agglomération Le Grand Périgueux. Pour chaque

permanence une salle de réunion confortable a été mise à disposition ; celle-ci était munie d’un ordinateur avec un accès internet ce qui facilitait la consultation du cadastre sur grand écran. Les agents de l’accueil ont participé à la réception du public, facilitant ains la tâche du commissaire enquêteur.

### 3.3 La participation du public

Celui-ci a bien fréquenté les permanences. Le commissaire enquêteur a reçu 41 personnes au cours de celles-ci. Ainsi le public a pu être renseigné, consulter le dossier, écrire ses observations sur le registre papier, déposer des courriers et pièces administratives. Le public à fortement participé à l’enquête. **Quatre- vingt-six observations (86) ont été déposées** selon les indications du tableau suivant :

Nombres d’observations du public				
Registre Papier	Registre numérique	Courriels	Courriers postaux	Total
28	43	12	3	86

Les principaux thèmes développés par le public au nombre de sept (7) ont été les suivants :

- Demandes de constructibilité : 33
- Demandes diverses : 30
- Changement de destination : 13
- Emplacements réservés : 3
- Maintien de la constructibilité : 3
- Opposition à certaines zones : 3
- Création de STECAL : 1

### 3.4 La clôture de l’enquête

L’enquête a été clôturée le mercredi 15 février à 17h. Le registre papier et le registre numérique ont été fermés.

### 3.5 Le procès-verbal de synthèse et la réponse du maître d’ouvrage

Après avoir analysé les 86 observations, le commissaire enquêteur a établi le procès- verbal de synthèse. Celui-ci a été remis à M GABLAIN Jean-Bernard, chargé de mission urbanisme à la Direction urbanisme, service urbanisme et planification  
Communauté d’Agglomération Le Grand Périgueux, le 24 février 2023.  
(Ce PV figure en annexe 1 du présent rapport)

### 3.6 Les relations avec le maître d’ouvrage

Durant l’enquête et sa préparation le représentant du maître d’ouvrage a toujours répondu courtoisement et avec professionnalisme aux questions du commissaire enquêteur et a toujours fait preuve d’une grande disponibilité à son égard.

## **4. Les observations sur le projet de modification n°3 du PLUi**

### **4.1 Avis de l'autorité environnementale (MRAe)**

Par décision du 14 septembre 2022 la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a fait savoir qu'en application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°3 du PLUi présenté par la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux (Dordogne) n'est pas soumis à évaluation environnementale. Cet avis a été mis à la disposition du public lors des permanences du commissaire enquêteur.

### **4.2 Avis des personnes publiques associées (PPA)**

**Ont été consultés :**

#### **La Direction Départementale des Territoires**

La délégation territoriale de la vallée de l'Isle, dans un courrier du 15 septembre 2022, a donné un avis sur chaque projet de STECAL, sur les diverses évolutions du règlement graphique, sur les évolutions des emplacements réservés et sur l'identification de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N. Elle précise également que la procédure de modification doit faire l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Dans un courrier du 22 octobre 2022 la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) donne son avis sur la création de zones N et A sur les communes de BOURROU, COURSAC, SANILHAC, ANTONNE-ET-TRIGON, MARSAC-SUR-L'ISLE.

Dans un courrier du 28 octobre 2022 le Service Aménagement et Développement Durable donne son avis sur la création de STECAL dans les communes précédemment citées. Il précise que le syndicat mixte du SCoT du Périgord Vert n'a pas émis d'observation. Son avis tacite est intervenu le 28 septembre 2022. Pour l'ensemble des secteurs précités, la dérogation sollicitée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée. S'agissant du secteur Nt envisagé sur la commune de COURSAC au lieu-dit « Guillaumias », la délimitation de ce secteur Nt risque de porter atteinte à l'intégrité du massif boisé (risque d'incendie de forêt). De ce fait la dérogation sollicitée est refusée (Article L.142-5 du code de l'urbanisme).

#### **L'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine**

Dans un courrier du 4 août 2022 l'ARS formule diverses observations :

- Le projet de chenil se situe dans le périmètre de protection rapprochée de la source des Moulineaux. Cette activité peut engendrer des nuisances sonores.
- La création d'hébergements touristiques sur la commune de COURSAC à proximité d'habitations existantes peut créer des nuisances pour le voisinage.
- Les différents projets devront prendre en compte la lutte contre les ambrosies.
- Les installations devront être conçues afin de limiter le développement de gîtes de ponte des moustiques. Ceux-ci sont susceptibles de transmettre des maladies vectorielles.



### **Le syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord**

Dans un courrier du 5 septembre 2022 le syndicat répond que le projet de modification n° 3 du PLUi de l'Agglomération Le Grand Périgueux s'inscrit de façon conforme dans le cadre recommandé et prescrit par le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord tout en précisant que celui-ci demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas une dimension opposable.

### **La chambre d'agriculture de la Dordogne**

- Création de STECAL.

Au lieu-dit « Peyrinet » sur la commune de NOTRE-DAME-DE-SALIGNAC un plan d'épandage est présent à proximité immédiate du projet. Au lieu-dit « Le Chalard » sur la commune d'ANTONNE-ET-TRIGONANT, le projet impacterait une surface agricole qui fait l'objet d'un plan d'épandage.

- Bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destinations

Au lieu-dit « Le Bost » sur les parcelles A 363 et 1430 sur la commune de SAVIGNAC-LES-EGLISES un bâtiment agricole est présent à moins de 50 mètres du projet. Avis défavorable. Au lieu-dit « La Bellanchie » parcelle C 294 sur la commune de SORGES-ET-LIGUEUX-EN-PERIGORD, la stabulation et le bâtiment faisant l'objet du projet appartiennent au même propriétaire. Les distances de réciprocité n'ont pas besoin d'être appliquées pour ce changement de destination. Avis favorable.

### **La communauté de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir**

La communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir indique dans un courrier du 2 septembre 2022 qu'elle n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet de modification et qu'en conséquence elle émet un avis favorable.

### **Le Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine**

Dans un courrier du 28 septembre 2022 le CNPF Nouvelle-Aquitaine indique qu'il n'a pas de remarque particulière dans la mesure où les modifications n'impactent pas les espaces forestiers et le risque incendie est convenablement pris en compte.

### **Le Conseil Départemental Dordogne Périgord**

Le CD 24 préconise fortement de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales.

Le rejet des eaux usées est interdit dans les dépendances de la route départementale. Les constructions nouvelles ne doivent pas modifier les écoulements naturels et le rejet des eaux de pluie dans les fossés de la voirie départementale.

Pour des raisons de sécurité toute implantation de clôture, haies...devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale. Après analyse des documents, le CD24 affirme que la modification n°3 du PLUi est conforme à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme. Il émet un avis favorable au projet.

Tous les courriers des PPA figurent en annexe du présent rapport. Toutes les observations des PPA ont été mises à la disposition du public lors des permanences du commissaire enquêteur.

### **4.3 Mémoire en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA)**

La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux a établi un mémoire en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées. Celui-ci figure en annexe du présent rapport.

## **5. Les observations du public**

*« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. » (article R 123-19 du code de l'environnement).*

On constate que la demande de constructibilité est forte même si ce n'était pas l'objet de la modification du PLUi, le public ne faisant pas la différence entre une modification et une révision du PLUi. D'une manière générale le public est très attaché à obtenir un droit à construire en vue de réaliser une construction pour lui-même ou pour sa famille. Plusieurs personnes ont découvert à posteriori qu'ils avaient perdu leur droit à construire en 2019 lors de l'élaboration du PLUi et ils souhaitent le retrouver même si les terrains concernés sont en zone agricole, naturelle et forestière.

Plusieurs observations ne concernent pas la révision n° 3 du PLUi, celles-ci étant plutôt d'ordre général, par exemple remettant en cause les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de certaines communes et/ou souhaitant la préservation de certains terrains en espaces naturels, agricoles et forestiers sur lesquels il est prévu des constructions ou divers aménagements.

Un nombre intéressant d'observations concerne le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, souvent inutilisés depuis longtemps, que le public souhaite transformer en maison d'habitation ou gîte rural.

Certaines observations portent sur des demandes de protection ou de retrait d'une protection, au titre du patrimoine bâti ou paysager. Une autre souhaite modifier un périmètre délimité des abords, en demandant sa suppression, remettant en cause l'arrêté du préfet de région. Ces sujets traités n'entrant pas dans le cadre de la modification du PLUi.

## **6. Les observations du commissaire enquêteur**

Chaque observation du public a été consignée, une par une, dans une fiche figurant dans « Périgéo », la visionneuse des enquêteurs publics en Dordogne. Pour chaque observation le commissaire enquêteur a établi une synthèse de l'observation, effectué une analyse et donné un avis soit :

- Favorable
- Défavorable
- Avis multiple
- Observation inexploitable

## **7. Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse**

Le maître d'ouvrage a remis sa réponse au PV de synthèse le sept mars 2023. Celle-ci figure en annexe 14 du présent rapport.

## **PIECES ANNEXES DU RAPPORT**

(Ces pièces figurent en annexe 1)

Pièce 1 : PV de synthèse

Pièce 2 : Arrêté du président de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux

Pièce 3 : Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine (MRAe)

Pièce 4 : Avis de la délégation territoriale de la vallée de l'Isle

Pièce 5 : Avis du Service Economie des Territoires, Agriculture et Forêt

Pièce 6 : Avis du Service Aménagement et Développement Durables

Pièce 7 : Avis de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (ARS)

Pièce 8 : Avis du pays de l'Isle en Périgord

Pièce 9 : Avis de la chambre d'agriculture de la Dordogne

Pièce 10 : avis de la communauté de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir

Pièce 11 : Avis du Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine

Pièce 12 : Avis du président du Conseil Départemental de la Dordogne Périgord

Pièce 13 : Réponses de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Pièce 14 : Réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

## **ANNEXE 1**