

Sommaire*

I.	CARACTERISTIQUES DU PROJET	2
1.	Objet de l'enquête publique	2
2.	Cadre juridique du projet	2
3.	Composition du dossier	3
4.	Présentation et examen du projet	4
4.1.	Objectifs du projet	4
4.2.	Caractéristiques du projet	5
4.3.	Avis des PPA	6
4.4.	Avis de la MRAe	6
II.	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	7
1.	Désignation du commissaire enquêteur	7
2.	Modalités de l'enquête	7
2.1	Actes préparatoires à l'enquête	7
2.2	Arrêté de mise à l'enquête	7
3.	Publicité de l'enquête publique	8
4.	Visite des lieux	9
5.	Déroulement de l'enquête	9
5.1	les permanences	9
5.2	les observations du public	9
3	ANALYSE des OBSERVATIONS	10
1.	Le Public	10
2.	Observations du Commissaire Enquêteur	10
3.	Le Procès-Verbal de synthèse	11
4.	Le mémoire en réponse de CAGP	11
CONCLUSION ET AVIS du Commissaire Enquêteur		13
ANNEXES		16

*Pour une réduction de l'empreinte carbone, le présent rapport a été édité en version « recto-verso »

I. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1. Objet de l'enquête publique :

La présente enquête publique a pour objet¹ de présenter au public et de recueillir ses observations sur le projet de révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (CAGP), pour permettre la création et l'implantation d'une structure d'accueil sous forme de « domicile partagé pour seniors avec assistance » sur le territoire de la commune de Saint Michel de Villadeix, projet nécessitant une évolution du PLUi-HD, le terrain devant accueillir ce projet étant actuellement classé en zone A laquelle n'autorise pas ce type de construction.

2. Cadre juridique :

Cette enquête publique concerne un projet visé à l'article L123-3 du Code de l'environnement², et a été initiée au vu :

- Des dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-34 ; L153-36 ; L153-41 ; R151-1 à R151-5 et R153-8 ;
- Des délibérations du Conseil Communautaire du Grand Périgueux en dates des 19 mai 2022 (n° DD2022-048 prescrivant la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux) et du 30 mars 2023 (n° DD 2023-035 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision à modalités allégées du PLUi du Grand Périgueux), cet EPCI disposant de la compétence en matière de planification de l'urbanisme depuis le 25 juin 2015 ;
- Du PLUi approuvé le 19 décembre 2019 et de ses modifications ultérieures ;
- De l'arrêté n° ARRU-2023-007 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, en date du 19 juillet 2023.

¹ Article L123-1 du Code de l'Environnement, modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3 : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

² Article L123-3 : L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

3. Composition du dossier :

La composition du dossier soumis à l'enquête publique en matière de révision à modalités allégées résulte notamment des dispositions des articles R151-1 à R151-4 du code de l'Urbanisme. L'article R153-8 du même code, relatif au Plan Local d'Urbanisme, y fait également référence.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est donc composé des documents suivants :

❖ Pièces techniques :

- Une notice complémentaire au rapport de présentation :
 - Partie 1 : la motivation et le contenu de la révision à modalités allégées du PLUi ;
 - Partie 2 : les évolutions apportées par la révision à modalités allégées ;
 - Partie 3 : les incidences de la mise en œuvre de la révision à modalités allégées du PLUi.
- Copie du Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées, en date du 20 juin 2023, sur la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux sur la commune de Saint Michel de Villadeix, en vue de créer sur une partie de la parcelle C 648, actuellement classée en zone agricole A, une nouvelle zone urbaine UB pour permettre l'implantation d'une structure d'accueil sous forme de « domicile partagé pour séniors avec assistance » ;
- Avis de l'Autorité Environnementale : Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la région Nouvelle Aquitaine (dossier KPPAC 2022-13.515 et n° MRAe 2023 ACNA10) en date du 02/02/2023 ;
- Décision préfectorale portant accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L142-4 et 5 du Code de l'Urbanisme) en date du 03 juillet 2023 ;

❖ Pièces administratives :

- Copie de la délibération n° DD 2022-048 en date du 19 mai 2022 prescrivant la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux sur la commune de Saint Michel de Villadeix, et informations aux élus ;
- Copie de la délibération n° DD 2023-035 en date du 30/03/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêt du projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux ;
- Arrêté n° ARRU 2023-007 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, en date du 19 juillet 2023 ;
- Deux registres d'enquête publique, composés chacun de 32 pages, l'un étant déposé au siège du Grand Périgueux (siège de l'enquête), l'autre étant déposé à la mairie de Saint Michel de Villadeix.

Dans sa conception, ce dossier de présentation permet une bonne compréhension du projet, et correspond aux prescriptions réglementaires. Un exemplaire complet a été déposé dans chacun des lieux de tenue des permanences (siège du Grand Périgueux et mairie de Saint Michel de Villadeix), et

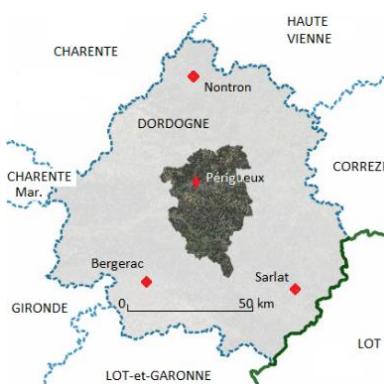
tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, dans sa version « papier ». Il pouvait également être consulté sous forme numérique sur le site internet de la communauté d'agglomération : <http://www.grandperigueux.fr>, et selon un poste informatique mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

4. Présentation et examen du projet :

4.1. Objectifs du projet :

4.1.1. Situation :

Ce projet est situé au cœur de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, sur la commune de Saint Michel de Villadeix. La CAGP occupe une position parfaitement centrale dans le département de la Dordogne et est, elle-même située à environ 130 km à l'est de la capitale régionale, Bordeaux, au croisement des voies de communication vers Angoulême (80 km) au nord-ouest ; vers Limoges (100 km) au nord ; vers Brive (80 km) à l'est ; vers Agen (135 km) au sud.



Il a pour objectif la création d'une nouvelle zone urbaine « UB » sur une partie de la parcelle actuellement classée en zone agricole « A » (cadastrée C 648 au Nord Est du bourg) pour permettre l'implantation d'une structure d'accueil sous forme de « domicile partagé pour seniors avec assistance », sur le territoire de la commune de Saint Michel de Villadeix

En effet, l'actuelle zone A du PLUi empêche la réalisation de ce projet, de façon règlementaire, ce qui oblige à une évolution de ce document d'urbanisme. L'emprise du projet a pour conséquences de diminuer la zone A de 0,26 ha, la ramenant à un total général de 31.281,98 ha (contre 31.282,24 ha actuellement) en augmentant d'autant la zone UB, qui passe ainsi de 206,77 ha à 207,03 ha à l'échelle du PLUi du Grand Périgueux. Ces évolutions marginales à l'échelle de la commune ainsi que de l'ensemble du territoire couvert par le PLUi ne sont pas de nature à affecter les équilibres de son zonage.

4.1.2. Analyse et composition du projet :

Ce projet est justifié dans le dossier de présentation de part :

- L'opportunité de réalisation d'un projet économique et social présentant un réel intérêt pour la collectivité en ce qu'il permettra :
 - La création d'emplois directs sur la commune de Saint Michel de Villadeix ;

- La création d'une offre de petits logements quasi inexistant sur la commune et de 8 places d'hébergement pour seniors ;
- La présence de plusieurs professionnels accompagnants 24 heures/24 et 7 jours/7.
- La possibilité de maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées, identifiée comme étant une des actions du PLH, et ce en lien avec le schéma gérontologique départemental, le PLH ayant fait le constat que :
 - Plus d'un quart des personnes résidant sur le territoire avaient plus de 60 ans en 2019 (source INSEE) ;
 - Cette part de la population est en constante augmentation en lien avec l'allongement de la durée de la vie ;
- La diversification des modes d'accueil des personnes âgées inhérente à son aspect innovant telle que souhaitée par le PLH ;

Il présente donc un caractère social et solidaire en ce que son objectif est de créer une alternative à la maison de retraite pour personnes âgées, tout en luttant contre le manque de place en EHPAD, à moindre coût.

4.2. Les caractéristiques du projet :

- La structure immobilière aura la forme d'un « L » d'une surface habitable de 350 m², constituée de 8 logements avec leurs propres salles d'eau, d'un logement pour le personnel accompagnant, et d'un espace de vie commun (salon ; salle à manger ; cuisine et cellier ; buanderie...) ;
- Il sera agrémenté d'une terrasse extérieure d'environ 100 m² ;
- Les voies d'accès, de circulation et de stationnement seront réalisées en revêtement drainant ;
- Pour favoriser son intégration paysagère, des plantations en lisières de l'opération seront réalisées ;
- Pour ce qui concerne les eaux usées, il est prévu que le bâtiment soit raccordé au réseau d'assainissement collectif, conforme en équipement et en performances ;
- Pour ce qui concerne les eaux pluviales, une évacuation par puisard est prévue sur le site.

Ces caractéristiques sont tirées d'une prospective de construction future par un porteur de projet, non encore désigné, mais présenté comme étant une entreprise sociale et solidaire à dimension nationale.

L'actuel classement de la parcelle en cause (cadastrée C 658) en zone agricole « A » suggérait de préserver cette affectation du sol. Une décision préfectorale portant accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée a été consentie en raison de l'absence de SCOT applicable sur le territoire considéré (articles L142-4 et 5 du Code de l'Urbanisme).

La création d'une nouvelle zone constructible « UB » est donc liée à cet objectif.

En conséquence, et bien qu'il ne s'agisse que d'une intention et non d'une « déclaration de projet », au sens juridique, il conviendrait de connaître précisément l'identité du porteur de celui-ci, ainsi que ses principales modalités.

4.3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Les différents services de l'État ont été consultés, selon les prescriptions réglementaires. Leurs avis sont synthétisés dans un procès-verbal de réunion d'examen conjoint en date du 20 juin 2023 comme suit :

✓ **Avis de la DDT :**

- Confirme que ce projet s'inscrit bien dans les objectifs du PLH, sans impacts environnementaux, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers étant minime à l'échelle du territoire du PLUi ;
- Émet un avis favorable tout en signalant que la séquence « ERC » aurait méritée d'être plus développée, tout en considérant que les observations relatives à ce sujet sont suffisantes ;

✓ **Avis de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne :**

- Fait référence à son avis favorable déjà émis dans son courrier du 23 mai 2023 tout en précisant que la parcelle en cause n'est pas déclarée à la PAC, qu'il n'y a pas d'épandage dans les environs, ni de bâti d'élevage ou de réseau d'irrigation ;
- Elle souligne une appréciation positive à la création de haies aux frais de l'aménageur.

✓ **Avis du Conseil départemental de la Dordogne :**

- Réitère l'avis favorable émis dans son mail du 12 avril 2023 ;
- Précise que le Conseil Départemental n'est pas directement concerné en l'absence d'accès direct sur une route départementale.

✓ **Avis de la CEDEPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) : favorable ;

✓ **Avis du Préfet de la Dordogne** : décision préfectorale portant accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT (articles L142-4 et 5 du Code de l'urbanisme) ;

✓ **Avis du CNPF** (Centre National de la Propriété Forestière) : favorable

✓ **Avis de la CCIP** (Communauté de Communes Isle et Crempse du Périgord) : favorable

Aucun avis défavorable au projet n'a été exprimé par les PPA.

4.4. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

Conformément à la réglementation, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) région Nouvelle Aquitaine, a rendu un « avis conforme en application de l'article R104-33 - deuxième alinéa, du code de l'Urbanisme, compte tenu de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de révision à modalités allégées. Cet avis conforme souligne qu'en l'absence de SCOT sur le territoire de la zone à urbaniser, une dérogation préfectorale est requise aux termes de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme. Cette dérogation a bien été consentie par l'autorité préfectorale suivant sa décision en date du 03 juillet 2023 et jointe au présent dossier d'enquête publique (Cf. supra).

II. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Désignation du commissaire enquêteur :

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique, par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, en vertu d'une ordonnance n° E23000071/33, en date du 07 juillet 2023, suite à une demande formulée par M. le Président de la Communauté d'Agglomération du « Grand Périgueux », en date du 30 juin 2023, Mme Audrey LACAZE-THONAT étant désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

1. Modalités de l'enquête :

1.1. Chronologie des actes préparatoires :

Dès réception de l'ordonnance de désignation, à laquelle était joint un document intitulé « Révision à modalités allégées n° 1 du PLUi – Notice complémentaire au rapport de présentation », j'ai pris un premier contact avec Mme Céline FAILLY, Directrice de l'urbanisme de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Autorité Organisatrice de l'Enquête Publique, le 12 juillet 2023, afin de convenir des modalités de cette enquête publique.

1.2. L'arrêté portant organisation de l'enquête publique :

M. le président de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux a pris un arrêté, n° ARRU 2023-007, en date du 19 juillet 2023, prescrivant la mise à l'enquête publique de la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du la CAGP. Aux termes de celui-ci, l'enquête publique a été ouverte pour une durée de 31 jours consécutifs, du 28 août 2023 au 27 septembre 2023 inclus.

Par la suite une réunion a été organisée, le 31 juillet 2023, en présence de Mme Audrey LACAZE-THONAT, au cours de laquelle ces modalités ont été étudiées, ainsi que le dossier soumis à cette enquête publique

Dès la complétude de ce dossier constatée, les modalités de publicité ont été définies avec l'AOE.

Conformément à la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) et son décret d'application n°2011-2018 du 29 décembre 2011, une adresse électronique a été dédiée au recueil des observations du public dans un format numérique. Elle figure dans cet arrêté, ainsi que sur l'Avis d'enquête publique : enquete.publique@grandperigueux.fr afin que le public ait la possibilité d'adresser des observations par messages électroniques tout au long de l'enquête.

Par ailleurs, cet arrêté publie le calendrier des 4 permanences arrêtées, 2 au siège de l'enquête publique, siège de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Espace Aliénor 255, rue Martha Desrumaux à Périgueux et 2 au sein de la Mairie de Saint Michel de Villadeix, au plus près du projet.

2. Publicité de l'enquête

L'information du public, sur les modalités de l'enquête publique, est primordiale afin que celui-ci soit réellement informé des dates, des lieux et des modalités où il pourra consulter le dossier d'enquête, être reçu par le commissaire enquêteur, et faire part de ses observations.

Les modalités inhérentes à l'organisation de la publicité légale sont définies à l'article 9 de l'arrêté communautaire conformément aux articles R123-9 à R123-11 du code de l'environnement. Aux termes de ceux-ci des Avis d'Enquête Publique ont été publiés dans deux quotidiens régionaux, dont le périmètre de couverture inclut l'ensemble du territoire couvert par la CAGP au regard du décret n° 2011-984 du 23 août 2011, comme suit :

Publications	Date de 1° parution	Date de 2° parution
Sud-Ouest	11 août 2023	1° septembre 2023
Réussir le Périgord	11 août 2023	1° septembre 2023

Ces avis ont été vérifiés. Une copie de chacun d'eux a été incluse dans le dossier d'enquête, et ont été annexées au présent rapport.

Un Avis d'Enquête a été édité, selon les normes et prescriptions réglementaires (format de l'affiche, couleur, tailles des polices d'imprimerie) par la CAGP, et affiché au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux ; en mairie de Saint Michel de Villadeix ainsi que sur le site du projet, et visible de la voie publique. Dans cette commune cet affichage a été réalisé postérieurement au 15 août 2023, soit un délai inférieur au délai légal d'affichage de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Ce léger retard ne semble pas avoir eu d'incidence sur la connaissance par le public des modalités de cette enquête, d'autant que les habitants de cette commune avaient été informés de la tenue de cette enquête publique dès la parution du bulletin municipal en fin de l'année 2022, ainsi que lors des voeux du maire à sa population en début de l'année 2023.



Affichage de l'avis d'enquête sur la parcelle C 648

Les informations relatives à l'enquête, ainsi que le dossier de présentation du projet ont également été publiés sur le site internet de la CAGP.

4. Visite des lieux :

J'ai procédé à une visite des lieux, le 15 août 2023 afin de prendre la mesure visuelle de l'ensemble du projet, ce qui sera de nature à mieux comprendre le sens des éventuelles observations du public, voire celles émises par les Personnes Publiques Associées.



Vue haute de la parcelle C 658



Chemin d'accès à la parcelle C 658



Vue basse de la parcelle C 658

4. Déroulement de l'enquête :

4.1. Les permanences

Quatre permanences destinées à recevoir le public ont été programmées, deux dans les locaux de la mairie de Saint Michel de Villadeix, et deux dans les locaux du siège du Grand Périgueux.

4.2. Les observations du public :

Au cours de ces permanences je n'ai enregistré qu'une seule visite, le jour de l'ouverture de l'enquête au siège du Grand Périgueux.

Il n'a, par ailleurs, été enregistré aucune observation écrite sur les registres ouverts au siège de l'enquête dans les locaux du Grand Périgueux ni en mairie de Saint Michel de Villadeix, ou par courrier, ni aucune sur le support numérique.

La seule observation orale, enregistrée lors de l'ouverture de l'enquête, était d'ordre général pour connaître le fonctionnement de cette enquête publique.

=-=-=-=

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS

1. Le public :

Il n'a été enregistré qu'une observation orale de la part du public. Cette unique observation, enregistrée lors de l'ouverture de l'enquête, était d'ordre général, et avait pour objectif de connaître le fonctionnement de cette enquête publique, sans qu'il fût émis un avis sur le fond de son objet.

Aucun avis défavorable au projet n'a donc été enregistré au cours de l'enquête, ni de la part des Personnes Publiques Associées, consultées à cet effet.

1. Observations du commissaire enquêteur :

Il a été constaté une désaffection certaine de la part du public qui ne s'est pas manifesté, malgré une publicité règlementairement initiée sur deux journaux d'annonces légales, ainsi que de façon numérique. Un avis d'enquête publique avait également été affiché sur le site du projet à l'aide d'une affiche répondant aux normes réglementaires et bien que cet affichage ne soit pas légalement requis. J'ai pu constater, lors de la visite des lieux, que le public était informé de ce projet, en questionnant une promeneuse.

Cette apparente désaffection ne traduit que l'absence d'opposition à ce projet, les personnes favorables à un tel projet n'étant, souvent, pas disposées à émettre un avis. Cependant, et en règle générale, le public semble avoir assimilé l'importance, et vraisemblablement l'urgence, qu'il y a à développer des projets d'hébergement pour personnes âgées, quelles qu'en soient leurs natures.

Bien que le public ne se soit pas manifesté, il n'en demeure pas moins que l'étude du dossier soumis à la présente enquête publique peut susciter quelques interrogations ou appeler quelques précisions qui ont été suggérées par la transmission au maître d'ouvrage d'un procès-verbal de synthèse les développant.

Il en est ainsi pour ce qui concerne :

- Quelques observations sur la forme qui demandent à être régularisées ;
- D'autres, plus spécifiquement axées vers le futur projet de construction d'un « domicile partagé pour seniors avec assistance », notamment en lien avec l'identité de ce porteur de projet, et de certaines modalités de fonctionnement.

2. Le Procès-Verbal de synthèse :

A la clôture de l'enquête j'ai dressé un procès-verbal de synthèse de ces observations (Cf. copie en annexe) que j'ai notifié au maître d'ouvrage le 03 octobre 2023, lequel appelle des réponses circonstanciées sur les différents éléments évoqués en supra.

3. Le mémoire en réponse du Grand Périgueux :

Dans le cadre de son mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse des observations, en date du 6 octobre 2023 (Cf. copie en annexe), la CGAP a apporté des réponses à chacune des questions qui y étaient posées, comme suit :

- Sur la remarque de la DDT portant sur une coquille dans la notice de présentation du projet :

Réponse du Grand Périgueux :

Le document sera modifié par remplacement de « révision à modalités allégées » en lieu et place de « modification simplifiée » page 47 de ce document ;

- Sur l'impact d'une haie sur la sécurité routière :

Réponse du Grand Périgueux :

Il est précisé que le projet n'est pas situé à proximité de la route départementale, qu'il en est même éloigné ;

- Sur l'identité du porteur de projet et de ses engagements développées en page 49 :

Réponse du Grand Périgueux :

« La révision à modalités allégées n° 1 permet l'ouverture à l'urbanisation de la surface juste nécessaire à l'accueil du projet porté par la société « Cette Famille ». Il s'agit d'un projet original de structure d'accueil sous forme de « domicile partagé pour seniors avec assistance ». La superficie du terrain d'assiette nécessaire pour un tel projet est de l'ordre de 2.000 m². Il s'agit d'un projet fortement soutenu par les collectivités (commune et Grand Périgueux) car il répond à un enjeu majeur du territoire. Dans la mesure où le porteur de projet ne pourrait faire aboutir son projet, le terrain restera classé en UB. S'agissant d'un terrain communal, la commune pourra alors choisir d'y maintenir ce type de structure. »

- Sur le futur système de gestion des eaux pluviales :

Réponse du Grand Périgueux :

« Le système de gestion des eaux pluviales devra répondre au règlement du PLUi, relatif aux constructions situées en zone UB du plan du secteur 3. Le porteur de projet pourra s'il le souhaite, prévoir un système de récupération des eaux de pluie, mais cela ne peut lui être imposé. »

- Sur le positionnement de la cuisine :

Réponse du Grand Périgueux :

« La construction sera effectivement de plain-pied. La notion de cuisine en rez-de-chaussée n'est pas adaptée ».

- Sur la sécurité incendie :

Réponse du Grand Périgueux :

« Concernant le risque incendie, au droit du projet, il est rappelé au porteur du projet les obligations légales de débroussaillage autour du bâti constitué, mais le projet ne sera pas de nature à accroître l'exposition de la population à ce risque. La défense incendie est assurée sur le secteur ».

- Sur le nombre d'emplois créés :

Réponse du Grand Périgueux :

« Le projet prévoit 8 chambres dont 1 réservée à un personnel accompagnant. Il est difficile de savoir précisément le nombre d'emplois générés. Toutefois, le service pris en charge recouvre l'assistance 7j/7 et 24h/24, les repas, l'entretien de la maison, le linge, la téléassistance et la gestion administrative ».

- Sur le dimensionnement d'un parking :

Réponse du Grand Périgueux :

« Le stationnement des véhicules sera calculé pour répondre aux règles du PLUi. Des stationnements visiteurs pourront également être réalisés et un foisonnement pourra être trouvé à proximité du projet (parking de la salle des fêtes,...). »

Ces réponses, circonstanciées, sont de nature à corriger ou compléter utilement le dossier d'enquête publique, en y apportant les précisions nécessaires, permettant de tirer des conclusions éclairées et d'émettre un avis motivé.

Fait à Saint-Astier, le 09 octobre 2023

Le Commissaire enquêteur
Christian JOUSSAIN

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

.....

La présente enquête publique, avait pour objet de présenter au public un projet de révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (CAGP), pour permettre la création et l'implantation d'une structure d'accueil sous forme de « domicile partagé pour seniors avec assistance » sur le territoire de la commune de Saint Michel de Villadeix, projet nécessitant une évolution du PLUi-HD, le terrain devant accueillir ce projet étant actuellement classé en zone A laquelle n'autorise pas ce type de construction.

Cette enquête s'est déroulée, sans incident, dans le respect des lois et règlements et dans les formes prévues par l'arrêté de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (CAGP), en date du 19 juillet 2023.

L'information du public a été réalisée dans des conditions satisfaisantes, lui permettant ainsi d'être informé précisément des modalités de l'enquête publique, soit par :

- Voie de presse : parution d'annonces légales dans les journaux « Sud-Ouest » et « Réussir le Périgord » des 11 août 2023 et 1^{er} septembre 2023 ;
- L'affichage au siège de CAGP d'un avis d'enquête publique ;
- L'affichage en mairie de Saint Michel de Villadeix d'un avis d'enquête publique ;
- L'affichage de cet avis sur la parcelle C 658 destinée à recevoir le projet ;
- La consultation du dossier, et de l'avis d'enquête sous forme numérique sur le site de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (<https://www.grandperigueux.fr/>)
- Parution dans le bulletin municipal de Saint Michel de Villadeix fin 2022 réitéré lors de la séance des vœux du maire à sa population, début 2023.

Le dossier d'enquête publique a permis d'appréhender clairement son objet et ses objectifs.

Quatre permanences ont été tenues afin de pouvoir recevoir le public, deux au siège de CAGP et deux en mairie de Saint Michel de Villadeix.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées, ont toutes émis un avis favorable à ce projet.

Le public pouvait émettre des observations selon plusieurs modalités :

- Soit sur un registre d'enquête ouvert à cet effet, soit au siège de l'enquête publique, également siège du la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, soit ouvert en la mairie de Saint Michel de Villadeix ;
- Soit par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de CAGP ;
- Soit par courriel à l'adresse électronique : enquete.publique@grandperigueux.fr.

Il n'a émis aucune observation au cours de cette enquête publique.

Cependant, il est apparu, à l'étude du dossier soumis à la présente enquête publique, que quelques précisions seraient de nature à mieux informer le public sur la finalité de ce projet. En conséquence celles-ci ont été sollicitées par la transmission d'un Procès-Verbal de synthèse à l'issue de l'enquête publique, auquel le Maître d'ouvrage a répondu par un mémoire circonstancié, de nature à compléter utilement le dossier d'enquête publique.

Ces utiles précisions ont permis de conforter les principales caractéristiques que présente ce projet, et notamment :

- Son adéquation avec une des orientations du PADD du PLUi-HD qui fixe la stratégie d'aménagement de l'agglomération en termes d'habitat ;
- Une adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées notamment en accompagnant le maintien à domicile et en favorisant la possibilité d'un parcours résidentiel adapté sur l'ensemble du territoire ;
- Une faible consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet seul 0,26 hectare de la superficie totale de la zone A sera délimitée en zone UB. Le total général de cette zone passera donc de 1.062,47 ha à 1.062,73 ha, la zone A diminuant d'autant de 31.282,24 ha à 31.281,98 ha. Ces évolutions sont donc marginales, et n'affectent nullement les équilibres généraux du PLUi à l'échelle de cette commune, et moins encore à celle du territoire de la communauté d'agglomération ;
- Il ne présente aucune incidence d'ordre environnemental :
 - Il ne génère aucune rupture des trames vertes et bleues identifiées ;
 - Sur la biodiversité, en l'absence de zone humide avérée ou potentielle ;
 - Il ne génère aucune incidence sur les paysages et le patrimoine local ;
- Au niveau sécurité, la défense incendie est assurée sur le secteur.

Par ailleurs le choix de son implantation sur la commune de Saint Michel de Villadeix lui confère des avantages certains dont les principaux peuvent s'analyser de la façon suivante :

- La création d'une offre de petits logements pratiquement inexistant sur la commune ;
- Une offre de 8 places d'hébergement pour des seniors, en milieu rural, alors que
 - Celle-ci est actuellement plus prégnante en milieu urbain et plus particulièrement à Périgueux centre ;
 - Sur le Grand Périgueux il a été constaté un fort taux d'évolution des personnes âgées de 70-79 ans ;
 - Les projections INSEE estiment que le nombre de personnes > 65 ans devraient s'accroître significativement ;

- Une offre de plusieurs professionnels accompagnants 24 heures/24 et 7jours/7, pouvant être considérée comme créatrice d'autant d'emplois sur la commune.

Au regard de l'ensemble de ces critères, ainsi qu'en l'absence d'opposition à ce projet, d'une part, et vu qu'il s'inscrit dans les objectifs du Grand Périgueux tels que définis dans le PLUi-HD actuellement applicable d'autre part ;

Au regard également du bon déroulement de la présente enquête publique

J'émets un

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision à modalités allégées n°1 du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Fait à saint Astier, le 09 octobre 2023

Le commissaire enquêteur

Christian JOUSSAIN

ANNEXES

- Ordonnance n° E23000071/33 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 07 juillet 2023 ;
- Arrêté n° ARRU-2023-007 de M. le Président de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux en date du 19 juillet 2023 ;
- Copie des publications en annonces légales :
 - Sud-Ouest des 11/08/2023 et 1°/09/2023 ;
 - Réussir le Périgord des 11/08/2023 et 1°/09/2023 ;
- Certificat de publication et d'affichage de M. le Président de la CAGP en date du 28septembre 2023 ;
- Procès-Verbal de synthèse des observations ;
- Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse de CAGP.

====

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

07/07/2023

N° E23000071 /33

la présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 07/07/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 03/07/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Le Grand Périgueux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

révision à modalités allégées n°1 du PLUi du Grand Périgueux ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Christian JOUSSAIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Madame Audrey LACAZE-THONAT est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 :La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Le Grand Périgueux, à Monsieur Christian Joussain et à Madame Audrey Lacaze-Thonat.

Fait à Bordeaux, le 07/07/2023

la présidente,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques

Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER

Envoyé en préfecture le 19/07/2023

Reçu en préfecture le 19/07/2023

Publié le

ID : 024-200040392-20230719-ARRU2023007-AR

ARRU2023-007

Le 19 juillet 2023, la communauté d'agglomération du Grand Périgueux a déposé au préfet de la Dordogne, le dossier de révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux, et notamment le projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Constatant que la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, en vertu de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, pour faire face à l'évolution de son territoire, a décidé de mettre en œuvre un plan local d'urbanisme intercommunal, intitulé :
**Communauté d'agglomération
LE GRAND PERIGUEUX**
Espace Aliénor
255 rue Martha Desrumaux
CS 6003
24000 PERIGUEUX

ARRETE

DU PRESIDENT

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L. 153-41 et R 153-8,

Vu le code de l'Environnement et notamment son article L. 123-3,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 25 juin 2015, prenant, à compter du 1^{er} octobre 2015, la compétence en matière de planification de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 19 décembre 2019, et modifié,

Vu la délibération n° DD2022-048 du conseil communautaire du 19 mai 2022 prescrivant la révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux,

Vu la délibération n°2023-035 du conseil communautaire du 30 mars 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux,

Vu la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux n° E23000071/33 en date du 7 juillet 2023 désignant le commissaire enquêteur.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

Envoyé en préfecture le 19/07/2023

Reçu en préfecture le 19/07/2023

Publié le

ID : 024-200040392-20230719-ARRU2023007-AR

Considérant que depuis le 19 décembre 2019 la communauté d'agglomération du Grand Périgueux est dotée d'un PLUi sur l'ensemble de son territoire, et qu'il s'avère nécessaire de faire évoluer le document pour permettre la réalisation des projets, et notamment le projet de résidence senior sur la commune de Saint Michel de Villadeix.

Considérant que dans cette optique, une révision à modalités allégées n° 1 du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 19 mai 2022.

Considérant que le Président de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux est, en application du code de l'urbanisme, l'autorité publique compétente pour mener la procédure d'enquête publique relative à la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi.

ARRETE

Article 1 – Objet et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération du Grand Périgueux, pour une durée de 31 jours consécutifs **du lundi 28 août 2023 à 9H00 au mercredi 27 septembre 2023 à 17H00**, heure de Paris.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi pourra éventuellement être modifié afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées et des personnes ayant fait des observations lors de l'enquête publique. La révision à modalités allégées n° 1 du PLUi sera ensuite approuvée par l'assemblée délibérante de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Article 2 – Désignation du commissaire enquêteur

Par une décision n° n° E23000071/33 en date du 7 juillet 2023, Madame la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Christian JOUSSAIN, Commandant de Police Honoraire, en qualité de commissaire enquêteur, et Madame Audrey LACAZE-THONAT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 – Consultation du dossier d'enquête publique par le public

Les pièces du dossier de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à l'hôtel d'agglomération du lundi 28 août 2023 au mercredi 27 septembre 2023, siège de l'enquête publique, ainsi qu'en mairie de Saint Michel de Villadeix pendant toute la durée de l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :



Envoyé en préfecture le 19/07/2023

Reçu en préfecture le 19/07/2023

Publié le

ID : 024-200040392-20230719-ARRU2023007-AR

- pour la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, puis le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00,
- pour la mairie de Saint Michel de Villadeix : les lundi et jeudi de 13h30 à 18h00,

et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête dédié, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, domicilié à la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Espace Aliénor, 255 rue Martha Desrumaux, CS 6003 - 24 000 PERIGUEUX.

Pendant toute la durée de l'enquête, un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur un poste informatique situé au siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Des informations sur le projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux peuvent être demandées auprès du directeur général des services du Grand Périgueux et du service Urbanisme et Planification du Grand Périgueux.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Article 4 – Dépôt des observations par le public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé au siège de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- soit sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé en mairie de Saint Michel de Villadeix pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- soit lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur définies à l'article 5,
- soit les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, domicilié à la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Espace Aliénor, 255 rue Martha Desrumaux, CS 6003, 24 000 PERIGUEUX ;
- soit par courriel à l'adresse électronique : enquete.publique@grandperigueux.fr, en portant la mention « enquête publique sur la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux ».

Ces correspondances devront être faites durant la durée légale de l'enquête publique, soit du lundi 28 août 2023 à 9H00 au mercredi 27 septembre 2023 à 17h00, heure de Paris.

Article 5 - Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra le public :

- au siège de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux aux horaires suivants :
 - Le lundi 28 août 2023 de 9h00 à 12h00,

Envoyé en préfecture le 19/07/2023

Reçu en préfecture le 19/07/2023

Publié le

ID : 024-200040392-20230719-ARRU2023007-AR

- Le mercredi 27 septembre 2023 de 14h00 à 17h00,
 - à la mairie de Saint Michel de Villadeix :
- Le lundi 4 septembre 2023 de 14h00 à 17h00,
- Le jeudi 14 septembre 2023 de 14h00 à 17h00.

Article 6 – A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête et les documents annexés le cas échéant sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Président du Grand Périgueux ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Président du Grand Périgueux dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, pour transmettre au Président de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux son rapport dans lequel figurent ses conclusions et avis motivés, accompagné du dossier d'enquête. Il transmet simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions au président du tribunal administratif de Bordeaux.

Article 7 – Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par la communauté d'agglomération du Grand Périgueux à monsieur le Préfet de la Dordogne, et sera déposée à l'hôtel d'agglomération du Grand Périgueux, siège de l'enquête, ainsi que sur son site internet, où le public pourra consulter le rapport pendant une durée d'un an, aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 8 – Le projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux a été soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de la région Nouvelle Aquitaine. Celle-ci a répondu par une décision n° 2023ACNA10 du 2 février 2023, en ne soumettant pas cette procédure à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale figurera dans le dossier d'enquête publique.

Article 9 – Un avis d'information au public portant les indications prévues à l'article R. 123-9 du code de l'environnement sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après :

- Sud-Ouest Dordogne,
- Réussir le Périgord.

Cet avis sera affiché au siège de l'Agglomération du Grand Périgueux et à la mairie de Saint Michel de Villadeix.

Envoyé en préfecture le 19/07/2023

Reçu en préfecture le 19/07/2023

Publié le

ID : 024-200040392-20230719-ARRU2023007-AR

Cet avis sera également publié sur le site internet de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, à l'adresse suivante : <https://www.grandperigueux.fr/>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Fait à Périgueux, le 19 JUIL. 2023

Le Président,
Jacques Auzou

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Avis administratifs et judiciaires

Plan Local d'Urbanisme



Communauté d'Agglomération
du Grand Périgueux

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision à modalités allégées n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

En application des dispositions de l'arrêté n° ARRUE2023-007 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux en date du 19 juillet 2023, une enquête publique est ouverte sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, pour une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à 9 heures au mercredi 27 septembre 2023 à 17 heures, heure de Paris, aux fins de soumettre au public les dispositions du projet de révision à modalités allégées n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'agglomération du Grand Périgueux.

L'objectif unique poursuivi par la collectivité à travers de cette procédure est de permettre la réalisation d'un projet de résidence senior sur la commune de Saint-Michel-de-Villadeix.

M. Christian JOUSSAIN, commandant de police honoraire, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux ; et Mme Audrey LACAZE-THONAT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier de la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés, du lundi 28 août 2023 au mercredi 27 septembre 2023 :

- à l'hôtel d'agglomération, siège de l'enquête publique, à l'Espace Aliénor, 255, rue Martha-Desrumaux, à Périgueux ;

- en mairie de Saint-Michel-de-Villadeix.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- pour la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, puis le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures ;

- pour la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix : les lundi et jeudi de 13 h 30 à 18 heures ;

et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête dédié. Pendant toute la durée de l'enquête publique le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposés au siège de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux et à la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix, pendant toute la durée de l'enquête publique.

- soit lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur définies ci-après,

- soit les adresses par écrit à M. le Commissaire Enquêteur, domicilié à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, Espace Aliénor, 255, rue Martha-Desrumaux, CS 6003, 24000 Périgueux.

- soit par courriel à l'adresse électronique : enquete.publique@grandperigueux.fr, en portant la mention « Enquête publique sur la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux ».

Ces correspondances devront être faites durant la durée légale de l'enquête publique, soit du lundi 28 août 2023 à 9 heures au mercredi 27 septembre 2023 à 17 heures, heure de Paris.

Le commissaire enquêteur recevra le public :

• au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux :

- le lundi 28 août 2023 de 9 h à 12 heures,

- le mercredi 27 septembre 2023 de 14 h à 17 heures.

• à la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix :

- le lundi 4 septembre 2023 de 14 h à 17 heures,

- le jeudi 14 septembre 2023 de 14 h à 17 heures.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLUi pourra éventuellement être modifié afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées et des personnes ayant fait des observations lors de l'enquête publique. La révision à modalités allégées n° 1 du PLUi sera ensuite approuvée par l'assemblée délibérante de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant une durée d'un an, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, au siège du Grand Périgueux, ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Le projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux a été soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine. Celle-ci a répondu par une décision n° 2023ACNA10 du 2 février 2023, en ne soumettant pas cette procédure à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale figurera dans le dossier d'enquête publique.

Des informations sur le projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux peuvent être demandées auprès du directeur général des services du Grand Périgueux et du service Urbanisme et Planification du Grand Périgueux.

Cet avis sera affiché notamment dans toutes les mairies, au siège de l'Agglomération du Grand Périgueux, et publié par tout autre procédé en usage dans les communes du territoire du Grand Périgueux.

Terrassonnais
Haut Périgord Noir

AVIS AU PUBLIC

Prescription de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de La Feuillade

Par délibération du 9 mai 2023, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir a décidé de prescrire la modification simplifiée n° 1 du PLU de La Feuillade.

Le texte complet de la délibération est consultable à la mairie de La Feuillade ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, 58, avenue Jean-Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le président,
Dominique BOUSQUET.



Communauté de communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

AVIS AU PUBLIC

Prescription de la modification n° 1 du PLU de la commune de Thenon

Par délibération en date du 9 mai 2023, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir a décidé de prescrire la modification n° 1 du PLU de Thenon. Le texte complet de la délibération est consultable à la mairie de Thenon ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, 58, avenue Jean-Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le président,
Dominique BOUSQUET.

Sud Ouest auto-moto

Les nouveautés
au banc d'essai
chaque vendredi
dans votre journal
et sur
sudouest.fr/sport/auto-moto/



Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit
sur sudouest-marchespublics.com

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



Sud-Ouest : Parution du 11 août 2023

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

Avis administratifs et judiciaires

Plan Local d'Urbanisme

LE GRAND Périgueux Communauté d'Agglomération

Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision à modalités allégées n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

En application des dispositions de l'arrêté n° ARR2023-007 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux en date du 19 juillet 2023, une enquête publique est ouverte sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, pour une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à 9 heures au mercredi 27 septembre 2023 à 17 heures, heure de Paris, aux fins de soumettre au public les dispositions du projet de révision à modalités allégées n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'agglomération du Grand Périgueux.

L'objectif unique poursuivi par la collectivité au travers de cette procédure est de permettre la réalisation d'un projet de résidence senior sur la commune de Saint-Michel-de-Villadeix.

M. Christian JOUSSAIN, commandant de police honoraire, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux; et Mme Audrey LACAZE-THONAT en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Les pièces du dossier de la révision à modalités allégées n°1 du PLUi du Grand Périgueux ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés, du lundi 28 août 2023 au mercredi 27 septembre 2023 :

- à l'hôtel d'agglomération, siège de l'enquête publique, à l'Espace Aliénor, 255, rue Martha-Desrumaux, à Périgueux;
- en mairie de Saint-Michel-de-Villadeix.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- pour la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, puis le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures;
- pour la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix : les lundi et jeudi de 13 h 30 à 18 heures;

et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête dédié. Pendant toute la durée de l'enquête publique le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposés au siège de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux et à la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix, pendant toute la durée de l'enquête publique.
- soit lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur définies ci-après.
- soit les adresser par écrit à M. le Commissaire Enquêteur, domicilié à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, Espace Aliénor, 255, rue Martha-Desrumaux, CS 6003, 24000 Périgueux.
- soit par courriel à l'adresse électronique : enquete publique@grandperigueux.fr, en portant la mention «Enquête publique sur la révision à modalités allégées n°1 du PLUi du Grand Périgueux».

Ces correspondances devront être faites durant la durée légale de l'enquête publique, soit du lundi 28 août 2023 à 9 heures au mercredi 27 septembre 2023 à 17 heures, heure de Paris.

Le commissaire enquêteur recevra le public :

- au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux :
- le lundi 28 août 2023 de 9 h à 12 heures,
- le mercredi 27 septembre 2023 de 14 h à 17 heures.
- à la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix :
- le lundi 4 septembre 2023 de 14 h à 17 heures,
- le jeudi 14 septembre 2023 de 14 h à 17 heures.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLUi pourra éventuellement être modifié afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées et des personnes ayant fait des observations lors de l'enquête publique. La révision à modalités allégées n°1 du PLUi sera ensuite approuvée par l'assemblée délibérante de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant une durée d'un an, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, au siège du Grand Périgueux, ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Le projet de révision à modalités allégées n°1 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux a été soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine. Celle-ci a répondu par une décision n° 2023ACN10 du 2 février 2023, en ne soumettant pas cette procédure à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale figurera dans le dossier d'enquête publique.

Des informations sur le projet de révision à modalités allégées n°1 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux peuvent être demandées auprès du directeur général des services du Grand Périgueux et du service Urbanisme et Planification du Grand Périgueux.

Cet avis sera affiché notamment dans toutes les mairies, au siège de l'Agglomération du Grand Périgueux, et publié par tout autre procédé en usage dans les communes du territoire du Grand Périgueux.

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit
sur sudouest-marchespublics.com

SUD OUEST

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Sud Ouest légales

Publi
votre
annonce

7 jours sur 7 - 24

1 Saisissez votre annonce **2 Visualisez votre av**
légale via un formulaire **avant sa parution**

Paiement en ligne :

Un service des quoti

Sud-Ouest : parution du 1^o septembre 2023

25

Projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux
Ordonnance E23000071/33 en date du 07/07/2023

20

Réussir le Périgord - Vendredi 1^{er} septembre 2023

Par arrêté préfectoral, en date du 12 décembre 2022, Réussir le Périgord est habilité officiellement à publier, pour l'année 2023 sur l'ensemble du département de la Dordogne, les annonces légales et judiciaires, les appels de candidature des Safer. Par arrêté ministériel du 27 décembre 2022, le tarif d'un caractère des annonces légales est fixé pour l'année 2023 à 0,183 euro HT. Les règles de présentation sont celles prévues dans l'arrêté ministériel du 25 juillet 2014. Tél. 05 53 08 81 83 - Fax : 05 53 09 55 60 - info@nouvelleaquitaine-legales.com			
Au 1 ^{er} janvier 2023, le tarif des annonces légales relatives à la constitution de sociétés commerciales ou civiles est établi comme suit (HT) :			
Société anonyme (SA)	387 €	SARL, SELARL, Scop	144 €
Société par actions simplifiée (SAS)	193 €	ETI, SEELARL	121 €
Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU)	138 €	Société civile (Gaec, EARL, GFA, SCEA, SCM, SCP, Cuma, Sisa)	216 €
Société en nom collectif (SNC)	214 €	Société civile immobilière (SCI)	185 €
Au 1 ^{er} janvier 2023, le tarif des annonces légales relatives à l'acte de nomination des liquidateurs et avis de clôture de liquidation des sociétés commerciales ou civiles est établi comme suit (HT) :			
Dissolution	149 €	Clôture	108 €
Au 1 ^{er} janvier 2023, le tarif des annonces légales relatives au changement de nom patronymique pour motif légitime tel que régi par l'article 61 du Code civil est de 56 € HT.			

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX
Révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application des dispositions de l'arrêté n°ARRU2023-007 de M. le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux en date du 19 juillet 2023, une enquête publique est ouverte sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, pour une durée de 31 jours consécutifs, **du lundi 28 août 2023 à 9h au mercredi 27 septembre 2023 à 17h**, heure de Paris, aux fins de soumettre au public les dispositions du projet de révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération du Grand Périgueux.

L'objectif unique poursuivi par la collectivité au travers de cette procédure est de permettre la réalisation d'un projet de résidence senior sur la commune de Saint-Michel-de-Villadeix.

M. Christian JOUSSAIN, Commandant de police honoraire, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux ; et Mme Audrey LACAZE-THONAT en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier de la révision à modalités allégées n°1 du PLUi du Grand Périgueux ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côtelé et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés, du lundi 28 août 2023 au mercredi 27 septembre 2023 :

- à l'hôtel d'agglomération, siège de l'enquête publique, à l'Espace Allénor, 255 rue Martha Desrumaux, à Périgueux
- en mairie de Saint-Michel-de-Villadeix.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, soit pour :

- la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, puis le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
- la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix : les lundi et jeudi de 13h30 à 18h

et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête dédié.

Pendant toute la durée de l'enquête publique le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes, soit :

- sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, côtelé et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux et à la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix, pendant toute la durée de l'enquête publique.
- lors des permanences tenues par le commissaire-enquêteur définies ci-après
- les adresser par écrit à M. le Commissaire-enquêteur, domicilié à la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Espace Allénor, 255 rue Martha Desrumaux, CS 6003 24000 Périgueux.
- par courriel à l'adresse électronique : enquete.publique@grandperigueux.fr, en portant la mention Enquête publique sur la révision à modalités allégées n°1 du PLUi du Grand Périgueux.

Ces correspondances devront être faites durant la durée légale de l'enquête publique, soit du lundi 28 août 2023 à 9h au mercredi 27 septembre 2023 à 17h, heure de Paris.

Le commissaire-enquêteur recevra le public :

- au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux : lundi 28 août 2023 de 9h à 12h, mercredi 27 septembre 2023 de 14h à 17h
- à la mairie de Saint-Michel-de-Villadeix : lundi 4 septembre 2023 de 14h à 17h, jeudi 14 septembre 2023 de 14h à 17h

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLUi pourra éventuellement être modifié afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées et des personnes ayant fait des observations lors de l'enquête publique. La révision à modalités allégées n°1 du PLUi sera ensuite approuvée par l'assemblée délibérante de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pendant une durée d'un an, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, au siège du Grand Périgueux, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Le projet de révision à modalités allégées n°1 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux a été soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine. Celle-ci a répondu par une décision n°2023ACNA10 du 2 février 2023, en ne soumettant pas cette procédure à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale figurera dans le dossier d'enquête publique.

Des informations sur le projet de révision à modalités allégées n°1 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux peuvent être demandées auprès du directeur général des services du Grand Périgueux et du service Urbanisme et Planification du Grand Périgueux.

Cet avis sera affiché notamment dans toutes les mairies, au siège de l'Agglomération du Grand Périgueux, et publié par tout autre procédé en usage dans les communes du territoire du Grand Périgueux.

Réussir le Périgord : parution du 1^{er} septembre 2023

PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

enregistrées pendant l'enquête publique relative à la révision à modalités allégées n° 1 u PLUi du Grand Périgueux

A

M. le Président du Grand Périgueux

Par ordonnance n° E23000071/33, en date du 07 juillet 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur, Mme Audrey LACAZE-THONAT étant désignée en qualité de suppléante, pour conduire l'enquête publique relative à votre demande de révision à modalités allégées du PLUi du Grand Périgueux.

Suivant votre arrêté n° ARRU 2023-007 en date du 19 juillet 2023, cette enquête publique s'est déroulée du 28 août 2023 au 27 septembre 2023 inclus.

Pendant toute sa durée, un registre d'enquête a été ouvert au siège de l'enquête (siège également du « Grand Périgueux ») ainsi que dans la commune de Saint Michel de Villadeix pour pouvoir recevoir les observations du public. Ces registres ont été mis à sa disposition aux heures normales et respectives d'ouverture de ces lieux. Les observations du public pouvaient également être reçues par courrier électronique à l'adresse : enquete.publique@grandperigueux.fr, ou par courrier postal adressé au commissaire enquêteur.

J'ai tenu 4 permanences au cours desquelles le public pouvait être reçu, comme suit :

Dates	Horaires	Lieux	Nombre d'observations enregistrées
Lundi 28 août 2023	9 h à 12 h	Siège du Grand Périgueux	1 orale
Lundi 04 septembre 2023	14 h à 17 h	Mairie de Saint Michel de Villadeix	0
Jeudi 14 septembre 2023	14 h à 17 h	Mairie de Saint Michel de Villadeix	0
Mercredi 27 septembre 2023	14 h à 17 h	Siège du Grand Périgueux	0
Total des observations enregistrées au cours des permanences			1

I. SYNTHESE QUANTITATIVE des observations :

Au cours de la présente enquête publique il n'a été enregistré aucune observation écrite, seule une observation orale, d'ordre général avait été émise le jour de l'ouverture de l'enquête publique

I. SYNTHESE des observations :

1. Sur le registre « papier » ouvert au siège du Grand Périgueux : aucune observation ;
1. Sur le registre « papier » ouvert en la mairie de Saint Michel de Villadeix : aucune observation ;
2. Par courriers électroniques : aucune observation ;
3. Par courrier postal : aucune observation ;
4. Observations orales : une, recueillie le 28 août 2023 au siège du Grand Périgueux son auteur désirant connaître la finalité de la présente enquête publique.

Cette enquête publique n'a pas mobilisé le public, cependant l'étude du dossier qui lui était présenté suscite quelques interrogations et appelle quelques précisions :

II. Observations du Commissaire Enquêteur :

Observations sur la forme :

Cette enquête publique concerne un projet de révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (CAGP), dans l'objectif de permettre la création et l'implantation d'une structure d'accueil sous forme de « domicile partagé pour séniors avec assistance » sur le territoire de la commune de Saint Michel de Villadeix, ce projet nécessitant une évolution du PLUi-HD, le terrain devant accueillir ce projet (parcelle C 658) étant actuellement classé en zone A laquelle n'autorise pas ce type de construction.

- Dans le Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint du 20 juin 2023, la Direction Départementale des Territoires a signalé « une coquille » en page 47 du texte (notice complémentaire) qui fait état, en § 1 d'une « *modification simplifiée* » et a sollicité, sous forme d'une réserve, la rectification de ce vocable non approprié. Le dossier soumis à l'enquête publique n'a pas tenu compte de cette remarque.
- Dans ce même Procès-Verbal, le Conseil Départemental de la Dordogne souhaite s'assurer que les haies imposées ne viendront pas compromettre la sécurité routière, sur la route Est du site, en masquant la vue. La réponse du bureau d'étude suggère qu'elles ne masqueront pas la vue car étant en contre-bas. A-t-on une idée précise des mesures de cette haie ?

L'apparente désaffection du public enregistré au cours de cette enquête ne traduit que l'absence d'opposition à ce projet, les personnes favorables à un tel projet n'étant, par nature, pas disposées à émettre un avis.

Observations sur le fond : description du projet de « domicile partagé pour seniors avec assistance » :

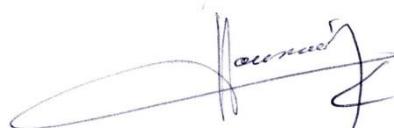
- Le projet, tel que présenté au public prévoit la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales efficient (page 50 de la notice complémentaire au rapport de présentation), et, en l'absence de zonage pluvial (page 39) préconise une infiltration à la parcelle en raison du contexte favorable dans ce secteur non soumis aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Compte tenu des changements climatiques en perspective ne serait-il pas opportun d'inviter le porteur de ce futur projet, à prévoir une récupération des eaux de pluie, plutôt qu'une infiltration ?
- Dans sa description il est fait état d'une construction de plain-pied, mais il fait également référence à une cuisine en rez-de-chaussée. Que signifie cette précision, manifestement superfétatoire ?
- Le dossier fait référence à plusieurs reprises au risque de feu de forêt, mais il émet seulement un « *engagement d'aménagement mettant en place toutes les dispositions nécessaires en matière d'incendie* » relatif à la construction. Le SDIS de la Dordogne a-t-il été consulté à ce sujet ? Le terrain dispose d'une borne à incendie à proximité (Cf photo § visite des lieux). Le débit de cette borne à incendie sera-t-il suffisant pour sécuriser cette nouvelle construction ?
- Ce futur projet se veut « créateurs d'emplois » locaux par la présence de plusieurs professionnels accompagnants 24h/24 et 7 j/7. A combien ce nombre d'emploi peut-il être évalué ?
- Il est prévu la construction d'un parking sur la zone imperméabilisée de 600 m² seulement. Ce dimensionnement sera-t-il suffisant pour l'accueil de véhicules éventuels appartenant aux résidents ainsi qu'à leurs visiteurs potentiels ?

=====

Vu les prescriptions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'invite M. le Président du « Grand Périgueux » à me faire connaître, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse, apportant toutes les précisions qu'il jugera nécessaires, aux observations énoncées ci-dessus, afin qu'elles puissent utilement être prises en compte dans le rapport d'enquête publique.

Dont Procès-Verbal clos, à Saint Astier, le 03 octobre 2023, pour être notifié à M. le Président du « Grand Périgueux », en sa qualité de « maître de l'ouvrage ».

Le Commissaire Enquêteur
Christian JOUSSAIN



Reçu notification, le 03 octobre 2023
Pour le « Grand Périgueux » :

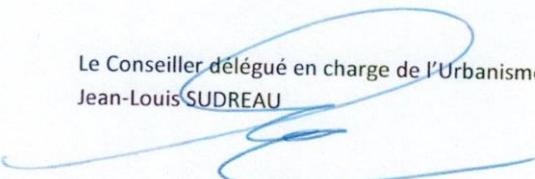
CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Louis SUDREAU, Conseiller délégué à l'urbanisme de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, certifie que l'arrêté n° ARRU2023-07 du 19 juillet 2023 relatif à l'enquête publique portant sur la révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux, ainsi que les affiches informant de la tenue de cette enquête et de ses conditions, ont bien été affichés au siège du Grand Périgueux à compter du 11 août 2023 et en mairie de Saint Michel de Villadeix à compter du 18 août 2023 et pendant une durée d'au moins un mois.

Des annonces légales ont également réalisés les 11 août 2023 et 1^{er} septembre 2023 dans les journaux Sud Ouest et Réussir le Périgord.

Fait à Périgueux, le 28/09/2023

Le Conseiller délégué en charge de l'Urbanisme
Jean-Louis SUDREAU





Communauté d'Agglomération

DGA
DEVELOPPEMENT
Et COHESION TERRITORIALE
ATTRACTIVITE

Direction Urbanisme

Affaire suivie par Céline FAILLY
Tel : 05.53.35.86.27
Mail : c.fally@grandperigueux.fr

Objet : Réponse au PV de synthèse des observations – RA n° 1 du PLUi du Grand Périgueux
N/Réf. : 23-196CFNS

Périgueux, le

6 OCT. 2023

Monsieur JOUSSAIN
Commissaire-enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision n° 1 du PLUi du Grand Périgueux, vous m'avez remis le 3/10/2023 votre procès-verbal de synthèse, dans lequel vous m'interrogez sur différents points et sur lesquels vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse.

Sur vos questions de forme :

- La remarque de la DDT portant sur une coquille dans la notice sera prise en compte et le document sera modifié dans le sens souhaité à savoir « révision à modalités allégées » et non « modification simplifiée » au stade de la délibération d'approbation.
En effet, le dossier ne pouvait pas être modifié entre sa notification suivie de la réunion d'examen conjoint et l'enquête publique.
- La remarque du Département a bien été entendue et notée dans le PV de la réunion d'examen conjoint. Toutefois, il est à souligner que le projet n'est pas situé à proximité de la Route Départementale ; il en est même relativement éloigné.



Le Grand Périgueux - Espace Aliénor - 255, rue Martha DESRUMAUX - CS 6003 - 24000 PÉRIGUEUX
Tél. : 05 53 35 86 00 - e-mail : contact@grandperigueux.fr - Site internet : www.grandperigueux.fr

Sur vos questions de fond :

- La révision à modalités allégées n° 1 permet l'ouverture à l'urbanisation de la surface juste nécessaire à l'accueil du projet porté par la société "Cette Famille". Il s'agit d'un projet original de structure d'accueil sous forme de "domicile partagé pour séniors avec assistance". La superficie du terrain d'assiette nécessaire pour un tel projet est de l'ordre de 2 000 m². Il s'agit d'un projet fortement soutenu par les collectivités (commune et Grand Périgueux) car il répond à un enjeu majeur du territoire.
- Dans l'hypothèse où le porteur de projet ne pourrait faire aboutir son projet, le terrain restera classé en UB. S'agissant d'un terrain communal, la commune pourra alors choisir d'y maintenir ce type de structure.
- Le système de gestion des eaux pluviales devra répondre au règlement du PLUi, relatif aux constructions situées en zone UB du plan de secteur 3. Le porteur de projet pourra s'il le souhaite, prévoir un système de récupération des eaux de pluie, mais cela ne peut lui être imposé.
- La construction sera effectivement de plain-pied. La notion de cuisine en rez-de-chaussée n'est pas adaptée.
- Concernant le risque incendie, au droit du projet, il est rappelé au porteur de projet les *Obligations Légales de Débroussaillement autour du bâti constitué*, mais le projet ne sera pas de nature à accroître l'exposition de la population à ce risque. La défense incendie est assurée sur le secteur.
- Le projet prévoit 8 chambres dont 1 réservée à un personnel accompagnant. Il est difficile de savoir précisément le nombre d'emplois générés. Toutefois, le service pris en charge recouvre l'assistance 7J/7 et 24H/24, les repas, l'entretien de la maison, le linge, la téléassistance et la gestion administrative.
- Le stationnement des véhicules sera calculé pour répondre aux règles du PLUi. Des stationnements visiteurs pourront également être réalisés et un foisonnement de stationnement pourra être trouvé à proximité du projet (parking de la salle des fêtes,...).

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le conseiller délégué en charge de l'urbanisme

Jean-Louis SUDREAU

