

DELIBERATION DD2024_157

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	57
Votants	73
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 13 décembre 2024

LE 19 décembre 2024, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en
session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

APPROBATION DE LA RÉVISION SELON DES MODALITÉS ALLÉGÉES N°4 DU PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. DOBBELS, Mme GONTHIER, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FRANCESINI, M. NOYER, M. MARSAC, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme RENAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. GEORGIADES, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. BELLOTEAU, M. CADET, Mme FAVARD, Mme REYS, M. VADILLO, M. LACOUR-COULON

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
M. TALLET donne pouvoir à M. REYNET
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. LAGUIONIE
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. MARTY
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
M. GASCHARD donne pouvoir à M. MOISSAT
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AMELIN
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BARROUX
M. PERIER donne pouvoir à M. MARSAC
Mme CHERBERO donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme MONTEIL-MAYAUD donne pouvoir à M. AUDI

APPROBATION DE LA RÉVISION SELON DES MODALITÉS ALLÉGÉES N°4 DU PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L,153-41 et suivants.

Considérant que le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine et a approuvé son Plan local d'Urbanisme intercommunal le 19 décembre 2019. Le PLUi est un document vivant qui évolue régulièrement afin de s'adapter aux évolutions législatives ainsi qu'aux projets. Le Grand Périgueux accompagne en effet la réalisation de projets publics et privés stratégiques pour le territoire. Par conséquent, des procédures d'évolution du PLUi sont menées en permanence.

Que pour information, depuis l'approbation du PLUi cinq procédures de modifications simplifiées ont été approuvées, une sixième est en cours, trois procédures de modifications normales sont approuvées, deux autres sont en cours, ainsi que cinq procédures de révisions allégées également en cours et deux approuvées, et enfin une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a été approuvée.

Que par une délibération n°DD2023-073 en date du 25 mai 2023, le conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée n°4 du PLUi, afin de permettre le développement d'une entreprise locale de construction bois actuellement basée à Sarliac sur l'Isle, sur un terrain adjacent lui appartenant situé à Antonne et Trigonant.

Qu'en effet, l'entreprise CHOURY, actuellement basée à Sarliac sur l'Isle à la frontière communale avec Antonne et Trigonant, souhaite développer son activité en lien avec d'autres artisans du bâtiment.

Considérant que ce projet consiste essentiellement à construire une zone de démonstration extérieure et intérieure ayant pour objet de mettre « in situ » les réalisations des artisans, à la manière d'un magasin de mobilier, afin que les clients puissent se promener dans les différentes allées et se donner des idées pour leur projet de construction ou de rénovation.

Que les acteurs du projet sont :

- Entreprises locales du bâtiment engagées dans une démarche de qualité des prestations réalisées.
- Un architecte ou un maître d'œuvre pour assister les clients sur leurs projets.

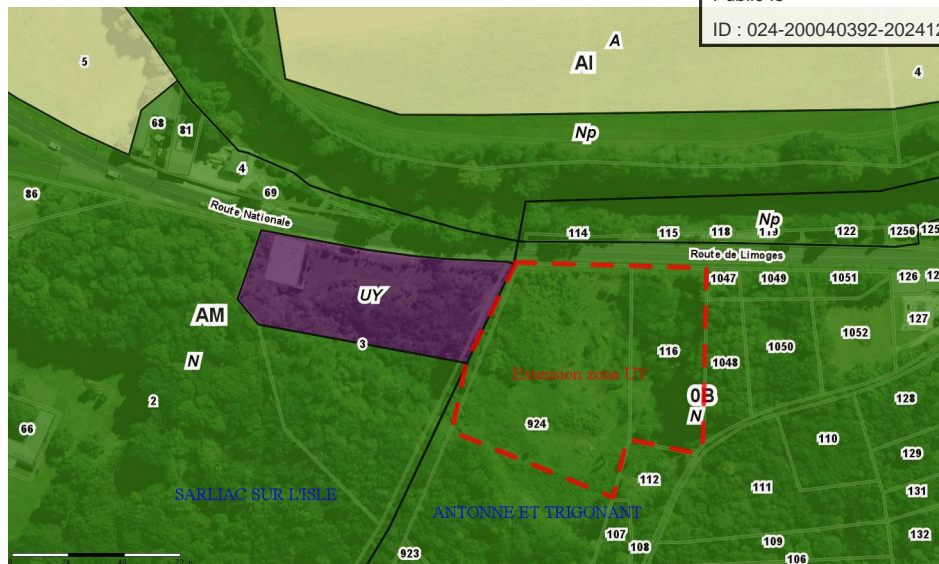
Clientèle visée :

- Clients particuliers/Maître d'œuvre/Architecte pour des projets de construction ou de rénovation.

Prestations proposées :

- Tout corps d'état du bâtiment, gros et second-œuvre, comprenant les aménagements extérieurs.

Que la réalisation de ce projet suppose de la part du Grand Périgueux la modification du zonage du PLUi sur la commune d'Antonne et Trigonant, pour permettre une extension de zone d'activités UY d'environ 8.500 m² (parcelles B 116 et 924), sur une zone actuellement naturelle (ancienne carrière déjà terrassée et partiellement aménagée, appartenant à l'entreprise).



Localisation du projet et de la procédure de révision allégée n°4

Que ce projet suppose également de réduire la marge de recul le long de la RN 21 (article L. 111-6 et 8 du code de l'urbanisme), voie classée à grande circulation, afin que les aménagements et constructions puissent s'aligner sur ceux existant à Sarliac sur l'Isle.

Considérant que la procédure a été menée conformément aux articles L. 153-41 et suivants du code de l'urbanisme, et il convient désormais de l'approuver.

Qu'à la suite de sa prescription par délibération, le dossier de révision allégée a été rédigé en concertation avec l'entreprise et la commune, et une fois finalisé a fait l'objet d'un arrêt par délibération du conseil communautaire n° DD2024-003 en date du 8 février 2024. Cette délibération a également tiré un bilan favorable de la concertation effectuée par la commune et le Grand Périgueux.

Le contenu du dossier de révision allégée n°4 du PLUi

Considérant qu'outre la notice complémentaire au rapport de présentation du PLUi, présentant les évolutions apportées à celui-ci, leur faible impact environnementale et les raisons ayant justifiées cette procédure, l'accueil de ce projet dans le document d'urbanisme passe uniquement par :

- Une évolution du plan de zonage (plan 5.3 - secteur 2), pour modifier le périmètre de la zone N dont une partie est reclassée en zone UY.
- Une évolution du Tome 3 du Rapport de Présentation, pour mettre à jour le tableau des surfaces.

Que les autres pièces n'appellent pas d'évolution.

Qu'il convient de préciser que la notice comprend également les éléments permettant de répondre aux exigences de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir réduire la marge de recul de 75 mètres depuis l'axe de la RN 21 imposée par l'article L. 111-6 du même code le long des voies à grande circulation. Cette marge est ramenée par la présente procédure à 30 mètres.

Qu'au total, la création de la nouvelle zone « UY » au lieu-dit d'Antonne-et-Trignonant couvre une superficie de 0,81 hectares qu la zone N proprement dite.

Que l'extrait du tableau détaillé des surfaces du rapport de présentation ci-dessous fait apparaître les évolutions de la superficie des zones UY et N avant et après la révision à modalités allégées (surfaces données en hectares) :

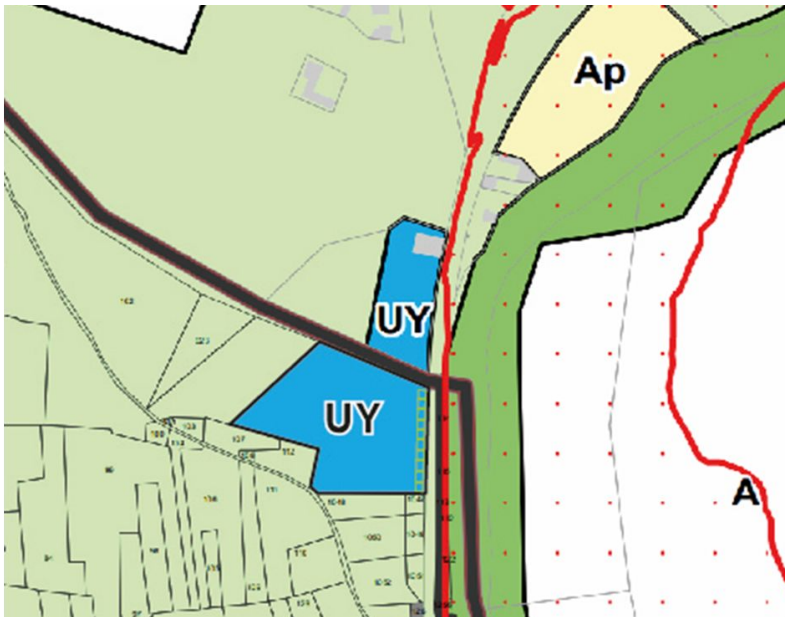
Zone	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Total général
UY	521,74	117,24 118,05	-	638,98 639,79
N	18623,60	27908,50 27907,69	13347,20	59879,30 59878,49

(en bleu rayé : surfaces avant modification ; en rouge surfaces après modification)

Le déroulement et ses procédures

Considérant qu'en plus de cette évolution du zonage, et afin d'affirmer clairement la volonté de la collectivité d'une bonne intégration paysagère en bordure de la RN 21, sont mises en œuvre les dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme identifiant une bande de 5 mètres d'espaces verts à aménager et planter le long de la voie.

Que cette mesure résulte directement de l'étude de dérogation au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme.



Extrait du plan de zonage après modification

Considérant que le dossier complet de révision allégée n°4 a été envoyé pour avis conforme sur l'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de l'État, qui a répondu par une décision favorable n°2024ACNA8 du 19 janvier 2024, en ne soumettant pas cette procédure à évaluation environnementale.

Que le dossier a également été notifié le 7 mars 2024 aux mentionnées aux articles L. 132-7 et 9 du code de l'urbanisme, conjoint prévue le 17 mai de la même année. Le procès-verbal de celle-ci a été joint à l'enquête publique ainsi qu'en annexe de la présente délibération. L'ensemble des avis exprimé est favorable, mais une discussion à eu lieu avec la DIRCO (Direction interdépartementale des routes de l'État) au sujet des accès du projet sur la RN 21.

Qu'il ressort de ces discussions que compte tenu de la configuration de la voie de part et d'autre du site (courte ligne droite de moins de 400 mètres entre deux virages), la visibilité est limitée et crée donc a priori un vrai enjeu de sécurité pour les entrées et sorties depuis le site. Pour y répondre, il est précisé que le trafic supplémentaire du fait du projet sera presque exclusivement constitué des véhicules légers des visiteurs qui devrait être de l'ordre de 15 entrées-sorties par jour. Concernant les poids-lourds, la configuration précise de l'accès à créer pourra être adaptée afin de les interdire ou de les limiter, mais ce point sera examiné au stade du permis de construire, pour lequel la DIRCO sera officiellement consultée. Enfin, les plantations à réaliser le long de la RN 21 ne devront nullement gêner la visibilité vers et depuis les accès du projet.

Que le Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord, porteur du SCOT, a émis un avis favorable dans son courrier du 25 mars 2024, confirmé en réunion d'examen conjoint.

Que la Chambre d'Agriculture a de même émis un avis favorable dans son courrier du 17 avril 2024, confirmé en réunion d'examen conjoint .

Que la commune d'Antonne et Trigonant a elle-même émis un avis très favorable sur ce projet et cette procédure.

Que par un courrier du 16 mai 2024, la DDT de Dordogne a émis un avis favorable sur la procédure.

Qu'enfin, par un courrier du 13 mars 2024, l'INAO a émis un avis favorable sur la procédure.

Qu'il convient par ailleurs de préciser qu'en l'absence de SCOT opposable, l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme interdit toute nouvelle ouverture à l'urbanisation, sauf dérogation préfectorale sollicitée au titre de l'article L. 142-5 du même code. Le SCOT du Pays de l'Isle en Périgord ayant été approuvé le 27 novembre 2023, il est devenu opposable au cours de la présente procédure de révision allégée n°4. La dérogation précitée n'a donc plus lieu d'être sollicitée.

Considérant que l'enquête publique a eu lieu pour une durée de 31 jours consécutifs du mardi 1er octobre 2024 au jeudi 31 octobre 2024. Elle a été annoncée par voie de presse (publications dans Sud-Ouest et la DL le 10 septembre 2024 et le 02 octobre 2024) et par voie d'affichage réglementaire sur site, à la mairie d'Antonne et Trigonant et au siège du Grand Périgueux. Un registre accompagnait le dossier de modification au siège du Grand Périgueux ainsi qu'en mairie, chacun pouvait y inscrire ses observations éventuelles. Un registre dématérialisé était également accessible en ligne depuis le site internet du Grand Périgueux, accompagné du dossier complet. Enfin, une adresse mail dédiée permettait également aux usagers de faire part de leurs observations.

Que le commissaire enquêteur a par ailleurs tenu 3 permanences au siège du Grand Périgueux et en mairie mais aucune personne ne s'y est rendu.

Qu'aucune observation n'a été reçue via les différents supports, ni sur le registre papier, ni sur le registre dématérialisé, ni aucun courriel ou courrier.

Qu'ainsi il n'y a pas lieu de corriger, modifier ou compléter le dossier de la révision du PLUi du Grand Périgueux en vue de son approbation. Le rapport du commissaire enquêteur est joint à la délibération, et ne demande aucune modification du dossier.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide d'approuver la procédure de révision selon des modalités allégées n°4 du PLUi du Grand Périgueux sur la commune d'Antonne et Trigonant ;
- Précise que la présente délibération respectera les mesures de publicité décrites à l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme :
 - publication au recueil des actes administratifs ;
 - affichage pendant un mois au siège du Grand Périgueux et en mairie d'Antonne et Trigonant ;
 - insertion dans un journal diffusé dans le département.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 09/01/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 09/01/2025	Périgueux, le 09/01/2025
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE	Le Président, Jacques AUZOU