

*Selon les dispositions de l'article R123-19 du code de l'environnement « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».*

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION A MODALITÉS ALLÉGÉES N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION LE GRAND PERIGUEUX

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### **1. Objet de l'enquête**

La présente enquête publique concerne le projet de révision à modalités allégées n°4 du PLUi. L'objet de la procédure de révision à modalités allégées n°4 de l'enquête publique est d'ouvrir à l'urbanisation un terrain d'une superficie d'environ 8500 m<sup>2</sup> situés en zone N sur la commune de Antonne-et-Trigonant (parcelles OB 0924 et OB 0116) et de le classer en zone UY. En l'état actuel du dossier du PLUi-HD, le projet de l'entreprise CHOURY SARL ne peut pas se réaliser en zone N. Une évolution du zonage N en UY permettra à l'entreprise CHOURY SARL de le réaliser.

Aucune OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ne concerne le site du projet. Actuellement tous les bâtiments de l'entreprise CHOURY SARL sont situés en zone UY sur la commune de Sarliac-sur-L'isle. Cette révision permettrait ainsi d'agrandir la zone UY adjacente située sur la commune d'Antonne-et-Trigonant afin d'accueillir le projet de développement économique présenté par l'entreprise CHOURY SARL. Celui-ci consiste en la création d'un lieu de présentation et de démonstration pour des artisans du bâtiment en lien avec l'entreprise CHOURY SARL.

### **2. Le projet**

Conformément aux dispositions prévues à l'article L153-34 du code de l'urbanisme une procédure de révision à modalités allégées du PLUi a pu être mise en œuvre.

L'objet de la révision à modalités allégées est unique. Il est cependant possible de compléter la procédure par des changements imposés par d'autres règlementations telles que l'étude de dérogation souhaitée permettant de modifier la distance de recul vis-à-vis de la RN 21. Néanmoins cette procédure n'autorise pas la réalisation de travaux ou la conception d'ouvrages susceptibles de mettre en cause la pérennité des milieux naturels. Ces parcelles jouxtant la route nationale n°21, classée route à grande circulation, une étude est en cours afin de réduire la marge de recul le long de la RN 21 au titre des articles L111-6 et les suivants du code de l'urbanisme.

La commune d'Antonne-et-Trigonant est située au Nord-Est de la commune de périgueux, à environ 10km. Sa population au cours du recensement de 2020 était de 1293 habitants. La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux entend faire évoluer son PLUi chaque fois que cela est nécessaire et opportun à condition de ne pas remettre en cause les orientations

décrivées dans son PADD. Elle a estimé que la création d'un lieu de présentation et de démonstration pour les artisans du secteur du bâtiment souhaitée par l'entreprise CHOURY SARL présentait un intérêt économique réel pour la collectivité et la commune de Antonne-et-Trigonant.

Cette procédure de révision à modalités allégées permettra une extension de l'activité économique de l'entreprise CHOURY SARL ainsi qu'une extension des activités liées aux métiers du bâtiments. Les entreprises locales exposant dans ce showroom et engagées dans une démarche de qualité des prestations réalisées, seront sollicitées par une clientèle souhaitant faire construire une maison, un bâtiment ou effectuer des modifications sur des bâtiments existants. Un architecte ou un maître d'œuvre assisteront les clients pour les conseiller dans la réalisation de leurs projets.

Concrètement ce projet comprendra :

- Un bâtiment « showroom » de 600 m<sup>2</sup> environ implanté en retrait de la RN 21 d'une trentaine de mètres.
- Un espace d'exposition extérieure d'une surface de 650 m<sup>2</sup> situé à l'arrière du bâtiment.
- Un parking d'une quinzaine de places situé lui aussi à l'arrière du bâtiment.
- Divers aménagements paysagers destinés à embellir l'espace situé entre le bâtiment et la RN 21 et à masquer les installations techniques en fond de parcelle.

### **3. Le déroulement de l'enquête**

Les permanences ont bien eu lieu aux jours et heures prévues par L'arrêté N° ARRU2024-008 du 1er juillet 2024 du président de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux. Pour chaque permanence sur les deux sites, une salle de réunion confortable a été mise à disposition du commissaire enquêteur.

Il n'y a pas eu de réunion publique pendant l'enquête. Le public n'a pas participé :

- Pas d'observation sur le registre papier ouverts à la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux
- Pas d'observation sur le registre papier ouvert à Antonne-et-Trigonant
- Pas d'observation sur le registre numérique ouvert pour les besoins de l'enquête
- Pas d'observation par courrier postal
- Pas d'observation par courrier électronique
- Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite au cours de ses permanences à la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux et à la mairie d'Antonne-et-Trigonant.

L'enquête a été close le jeudi 31 octobre à 17h. Les registres papier et le registre numérique ont été fermés.

### **4. Le dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête était complet. Il pouvait être consulté selon les modalités prescrites par l'arrêté n° ARRU2024-008 du Président de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux en date du 1er juillet 2024.

### **5. Les enjeux environnementaux du projet**

Tous les enjeux environnementaux ont été pris en compte.

Le terrain n'abrite pas de conduite de gaz.

La RN 21 longe le terrain objet de l'étude. Il est probable que certains transports de matières dangereuses l'utilisent. A ce sujet l'avis des services de l'état sera précieux.

Aucun site inscrit ou classé, monument historique ou site patrimonial remarquable se trouve à proximité.

Le site n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. L'entreprise CHOURY SARL dispose actuellement d'un système d'assainissement non collectif. Concernant l'eau potable on note cependant que le site est concerné par une servitude d'utilité publique de type AS1 relative au périmètre de protection des eaux potables (articles L1321-2 et R1321-13 du code de la santé publique) autour des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines. Il s'agit du Périmètre de Protection Eloignée du captage de la source « des Bories » situé sur la commune d'Antonne-et-Trigonant. Dans ce périmètre certains ouvrages, travaux, dépôts, activités ou occupation du sol susceptibles de nuire à la qualité des eaux, peuvent être réglementés.

Concernant ce projet de révision allégée n°4 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux la MRAe a rendu un avis conforme stipulant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet.

## **6. Consultation des Personnes Publiques Associées**

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont bien été consultées et ont donné leur avis. Certaines ont donné un avis favorable, d'autres n'ont pas d'objections à formuler. La DIR (Direction Interdépartementale des Routes) souhaite que les plantations envisagées le long de la RN21 ne masquent pas le cône de visibilité en sortie vers Périgueux. Ce point devra être examiné avec intérêt.

## **7. Avis du commissaire enquêteur**

Il serait regrettable que l'entreprise CHOURY SARL créée en 1973 ne puisse pas s'agrandir sur un terrain lui appartenant, le zonage actuel du PLUi ne lui permettant pas. En effet, la création de ce showroom du bâtiment apportera une aide réelle aux personnes souhaitant faire construire, aménager ou rénover une maison, un bâtiment, en leur donnant des idées, tout en bénéficiant de l'assistance et des conseils de la part d'un maître d'œuvre ou d'un architecte. La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux a estimé, à juste titre, que la création d'un lieu de présentation et de démonstration pour les entreprises du secteur du bâtiment, souhaité par l'entreprise CHOURY SARL, présentait un intérêt économique réel pour la collectivité et la commune de Antonne-et-Trigonant. Ce nouveau lieu d'exposition sera créateur d'emplois, que ce soit des emplois directs pour faire vivre le site, ou que ce soit des emplois induits par l'accroissement de l'activité des entreprises locales installées sur le territoire et engagées dans une démarche de qualité des prestations réalisées. Le fait de favoriser les entreprises du secteur limitera les déplacements longs, ce qui ne peut être que favorable à l'environnement en réduisant l'empreinte carbone des déplacements.

Les dispositions du code de l'urbanisme autorisent la mise en œuvre d'une révision à modalités allégées du PLUi de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, sans remettre en cause les orientations prévues dans son PADD, ce qui est le cas. Cette révision à modalités allégées permettant une évolution de la zone concernée classée N (zone naturelle) vers une zone UY (zone urbaine principalement dédiée au

développement économique du territoire) peut être réalisée pour un coût modéré, elle est rapide, donc intéressante, vu les avantages précités.

Compte-tenu de tous ces éléments,

**J'émet un avis favorable** au projet de révision à modalités allégées n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux.

Fait à LA ROCHE-CHALAIS le 12 novembre 2024



Jacques MENUT  
Commissaire enquêteur