



PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL REVISION A MODALITES ALLEGES N°4

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 17 mai 2024

A. ÉTAIENT PRESENTS

- Monsieur Daniel LE MAO, Maire de Antonne-et-Trigonant.
- Monsieur Jean-Bernard GABLAIN, service Urbanisme et Planification - Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- Madame Morgane AUTHIER, Chargée de mission, Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord.
- Monsieur Franck MATELAT, Direction interdépartementale des Routes (DIR) Centre-Ouest - District de Périgueux.
- Madame Valérie LEBLANC, Direction interdépartementale des Routes (DIR) Centre-Ouest - District de Périgueux.
- Madame Sandra LAVAUD, Chambre d'Agriculture.
- Monsieur Nicholas CHOURY, gérant de la société CHOURY SARL.
- Monsieur Philippe PARIS, bureau d'études UA 64.

B. ÉTAIENT EXCUSES

- Monsieur Julien BONDUE, Chargé de Mission Urbanisme - Aménagement – Planification, DDT 24.

C. OBJET DE LA REUNION

Cette réunion avait pour objet l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées du dossier de révision à modalités allégées n°4 du PLUI-HD du Grand Périgueux. La procédure doit permettre d'étendre sur les parcelles B 116 et B 924 de la commune de Antonne-et-Trigonant, la zone urbaine UY à vocation d'accueil d'activités économiques mitoyenne présente sur la commune de Sarliac-sur-Isle, pour accompagner l'extension de l'entreprise de construction bois CHOURY SARL et la création d'un lieu de présentation et de démonstration (showroom) pour des artisans du bâtiment en lien avec l'entreprise CHOURY.

La réalisation de ce projet s'inscrit dans l'un des objectifs principaux du PADD : conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional de l'agglomération en soutenant notamment les activités artisanales locales des bassins de vie ruraux.

Par ailleurs, ces parcelles étant riveraines de la RN 21, classée voie à grande circulation, une étude spécifique au titre des articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme (dite « étude Loi Barnier ») accompagne ce dossier pour diminuer les contraintes de recul qui s'imposent. De ce fait, cette évolution du PLUi passe par la mise en place d'une obligation de plantation en bordure de la RN en vue d'une bonne intégration paysagère du projet, en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Dès lors qu'une partie de l'espace naturel protégé par le PLUi était reconvertie en zone urbaine, c'est la procédure de révision à modalités allégées qui s'imposait.

La réunion s'appuyait sur le dossier transmis aux différentes Personnes Publiques.

D. DEROULEMENT DE LA REUNION

Monsieur Le Mao, maire de Antonne-et-Trigonant, ouvre la séance en remerciant le Grand Périgueux pour la conduite de la procédure et les représentants présents des organismes invités de l'intérêt qu'ils portent à cette révision à modalités allégées du PLUi-HD s'appliquant sur la commune de Antonne-et-Trigonant.

Il souligne, dans le contexte actuel, l'importance d'accompagner le développement d'une entreprise locale pourvoyeuse d'emplois.

Monsieur GABLAÏN complète ce propos en regrettant les contraintes externes qui sont venues retarder cette procédure, mais indique qu'à ce stade de son déroulé le « plus dur » a été fait et que tout sera mis en œuvre pour la faire aboutir au plus vite. Il souligne l'importance de cette réunion qui doit permettre de prendre en compte les observations des représentants des organismes présents pour consolider le dossier si besoin était.

Monsieur PARIS rappelle ensuite les principaux points du projet :

- La superficie de l'emprise à reclasser en zone UY est de 0,81 hectare. Il s'agit donc d'une évolution très limitée à l'échelle de la commune et, plus encore, de la Communauté d'agglomération.
- Les principales composantes du projet sont les suivantes :
 - Un bâtiment « showroom » d'environ 600 m², implanté en retrait d'une trentaine de mètres de la RN 21.
 - Un espace d'expositions extérieures d'une emprise de l'ordre de 650 m², jouxtant le bâtiment en arrière par rapport à la RN.
 - Un parking d'une quinzaine de places également en arrière du bâtiment par rapport à la RN.
 - L'attention particulière accordée à l'intégration du projet en application des dispositions de l'« étude Loi Barnier », par le biais de divers aménagements paysagers destinés, d'une part, à agrémenter l'espace entre le bâtiment et la RN et, d'autre part, à masquer des installations techniques en fond de parcelle.

Il précise également les éléments saillants du dossier :

- Les investigations de terrain de l'état initial de l'environnement ont montré que le site d'étude (ancienne carrière) régulièrement entretenu ne présente aucun enjeu avéré ou potentiel faune-flore-habitats-zones humides.
- Les enjeux paysagers restent finalement limités en raison de la faible visibilité du site, fortement confiné par les parois d'anciens fronts de taille abrupts qui le ceinturent sur ses limites Ouest et Sud.

- Les risques sont également limités : uniquement l'Obligation Légale de Débroussaillage liée à la proximité de boisements) En effet, malgré sa proximité de l'Isle, le site n'est pas concerné par le zonage de son PPRI.
- Au vu de ces analyses, la MRAe a indiqué dans son avis du 19 janvier 2024 que le dossier ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

A l'issue de la présentation du projet et de ses incidences sur le PLUi par Monsieur PARIS, Monsieur GABLAIN convie chaque personne présente à exprimer, conformément aux dispositions réglementaires, l'avis de l'organisme qu'il représente.

Il précise également que des avis écrits ont été reçus par la Communauté d'agglomération : ceux de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Dordogne, du Conseil Départemental de la Dordogne, du Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord, de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), de la Communauté de communes « Isle et Crempse en Périgord » et de la Communauté de communes « Terrassonnais Haut Périgord Noir ». **Ces avis, repris ci-après dans le présent Procès-verbal, sont tous favorables** et ne formulent aucune demande d'évolution du contenu du dossier de la révision à modalités allégées n°4 du PLUI-HD du Grand Périgueux.

E. LES AVIS EXPRIMES LORS DE LA REUNION

Les personnes présentes sont invitées à exprimer tour à tour l'avis de l'organisme qu'elles représentent sur le dossier de révision à modalités allégées du PLUI-HD s'appliquant sur la commune de Antonne-et-Trigonant.

1. Le Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Madame AUTHIER rappelle que **le Syndicat a déjà émis un avis favorable dans son courrier du 25 mars 2024.**

Cet avis s'appuie sur le constat de l'artificialisation du site qui, comme l'a rappelé Monsieur PARIS, ne fait apparaître aucun enjeu dans son aménagement.

Le projet va bien sûr tout à fait dans le sens du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, plus particulièrement, l'Objectif 3 « Accompagner l'économie dans les secteurs ruraux » de l'axe 3 « l'économie au cœur de l'attractivité et du développement du territoire », visant notamment à permettre l'installation des entreprises dans les secteurs ruraux (entreprises à la campagne, nouveaux entrepreneurs, activités artisanales, du bâtiment, de valorisation/transformation de produits agricoles, etc.).

Dans l'esprit du DOO, elle insiste toutefois sur la bonne prise en compte de l'environnement dans la conception des projets (parkings perméables et végétalisés, récupération des eaux de pluie, équipement photovoltaïque des toitures, etc.).

Monsieur CHOURY lui répond que son projet intègre d'ores et déjà ces préconisations.

2. La Chambre d'Agriculture de la Dordogne

Madame LAVAUD rappelle, elle aussi, que **la Chambre d'Agriculture a déjà émis un avis favorable dans son courrier du 17 avril 2024.**

Elle en rappelle le contenu : en raison de la nature des terrains, il ne peut y avoir aucun enjeu agricole sur le site. Aucune remarque particulière n'est donc formulée par la Chambre sur cette évolution du zonage.

3. La Direction interdépartementale des Routes (DIR) Centre-Ouest

Monsieur MATELAT fait part des observations de la DIRCO.

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.

Il a bien noté qu'un accès commun avec l'entreprise existante n'apparaît pas pertinent. Il souhaite savoir quel sera le trafic supplémentaire engendrée par le projet.

Monsieur CHOURY lui indique que l'entreprise actuelle génère de l'ordre de 20 entrées-sorties par jour de véhicules légers des salariés. Le trafic supplémentaire du fait du projet sera presque exclusivement constitué des véhicules légers des visiteurs qu'il est bien sûr difficile d'estimer avec précision, mais qui devrait être de l'ordre de 15 entrées-sorties par jour. Il rappelle que le site sera exclusivement consacré à l'exposition du savoir-faire des artisans associés au projet et à des prestations de conseil auprès de visiteurs. Aucun siège social ne sera implanté sur le site et encore moins d'activités artisanales nouvelles.

Monsieur MATELAT s'inquiète du trafic poids-lourds et souhaiterait savoir si le PLUI peut interdire les mouvements de poids-lourds.

Monsieur CHOURY répond que par sa nature même, le projet n'entraînera aucun mouvement de poids-lourds supplémentaire. Monsieur GABLAIN intervient pour préciser que le Code de l'urbanisme n'offre pas cette possibilité aux documents d'urbanisme. Par contre, s'il apparaît nécessaire de configurer le nouvel accès pour interdire physiquement l'entrée des poids-lourds, cela peut se régler au moment de l'instruction du permis de construire.

Monsieur MATELAT revient sur le détail du projet tel que présenté : pour lui, l'implantation de l'accès est bien positionnée par rapport aux exigences de sécurité et de visibilité. Il formule une dernière remarque : attention à faire en sorte que les plantations envisagées le long de la RN ne masquent pas le cône visibilité en sortie vers Périgueux.

Monsieur PARIS lui indique que ces plantations seront par nature « translucides » pour ne pas masquer le site aux visiteurs.

En conclusion, Monsieur MATELAT tient à souligner que le projet permis par la révision à modalités allégées est un projet de qualité.

4. La municipalité de Antonne-et-Trigonant

Monsieur le Maire précise avoir entendu avec satisfaction les avis exprimés ici et par courrier. C'est un projet que la municipalité soutient. Son avis est donc très favorable et la commune continuera à l'accompagner pour ce qui la concerne avec le souci de la qualité environnementale et de la sécurité.

F. CONCLUSION

Monsieur GABLAIN remercie l'ensemble des présents de leurs avis qui confortent ce dossier de révision à modalités allégées du PLUI-HD s'appliquant sur la commune de Antonne-et-Trigonant.

Il prend bonne note des observations émises aussi bien au cours de cette réunion que par courrier (voir ci-après) tout en notant que ces dernières n'entraînent aucune évolution du dossier avant approbation par le Conseil Communautaire. Ainsi, la procédure peut se poursuivre en l'absence d'objections de fond vis-à-vis du dossier.

Il relève en outre que, conformément, aux dispositions du Code de l'urbanisme, les autres Personnes Publiques invitées à la réunion de ce jour qui ne se sont pas manifestées sont réputées avoir émis un avis favorable au dossier de révision à modalités allégées.

Il rappelle enfin les prochaines étapes de la procédure :

- Envoi du Procès-verbal de la présente réunion d'examen conjoint.
- Enquête publique souhaitée en septembre 2024 au plus tard :
 - Saisie du TA de Bordeaux pour nomination commissaire enquêteur,
 - Mesure de publicité et affichage (au siège du Grand Périgueux et en mairie de Antonne-et-Trigonant).
- Retour avis du Commissaire enquêteur : + 1 mois.
- Approbation en Conseil communautaire : fin 2024.
- Délai d'opposabilité à intégrer : le porteur de projet pourra déposer son permis de construire début 2025.

Le présent procès-verbal sera annexé au dossier présenté à l'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée.

Fait à Périgueux, le 27 mai 2024

Le conseiller délégué à l'urbanisme,

Jean-Louis Sudreau

LE GRAND PERIGUEUX
Communauté d'Agglomération
255 rue Martha Desrumaux
CS 6003 - 24000 PERIGUEUX
Tél. : 05 53 35 86 00 - Fax : 05 53 54 61 56
SIRET : 200 040 392 00231 - APE 8411 Z

On trouvera ci-après les avis reçus par écrit avant la réunion d'examen conjoint



**Direction départementale
des territoires**

Périgueux, le 16 mai 2024

Service Aménagement et Développement Durables
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Courriel : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Le chef de service
à
Monsieur le président
de la communauté d'agglomération
« Le Grand Périgueux »

Objet : Révision à modalités allégées n°4 du PLUi

La procédure de révision à modalités allégées n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019 est mise en œuvre en vue de permettre sur le territoire de la commune d'Antonne-et-Trigonant l'extension de l'entreprise de menuiserie CHOURY SARL, implantée sur la commune de Sarliac-sur-l'Isle.

L'évolution du PLUi vise, par un classement en zone UY (zone dédiée aux activités économiques) à ouvrir à l'urbanisation les parcelles OB924 et OB116 (0,8 ha) actuellement classées en zone naturelle du document d'urbanisme.

Tel qu'indiqué dans la notice de présentation, ce classement en zone UY permettra la réalisation du projet porté par la société précitée qui consiste en :

- l'édification d'un bâtiment « showroom » d'environ 600 m², implanté en retrait d'une trentaine de mètres de la RN 21 ;
- l'aménagement d'un espace d'expositions extérieures d'une emprise de l'ordre de 650 m², jouxtant le bâtiment en arrière par rapport à la RN21 ;

Adresse postale : DDT de la Dordogne – Cité administrative
CS 74000

24053 Périgueux cedex

Adresse physique : DDT de la Dordogne – 16, rue du 26ème RI – PÉRIGUEUX
Tél : 05 53 45 56 00 – Fax : 05 53 45 56 50 – Mél : ddt@dordogne.gouv.fr




- l'aménagement d'un parking d'une quinzaine de places également en arrière du bâtiment par rapport à la RN ;
- des aménagements paysagers destinés, d'une part, à agrémenter l'espace entre le bâtiment et la RN et, d'autre part, à masquer des installations techniques en fond de parcelle, en application des dispositions de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme.

Au regard du projet d'extension présenté par la collectivité, des évolutions envisagées au zonage et de la décision n°2024ACNA8 rendue par l'autorité environnementale le 19 janvier 2024 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal ne semble donc pas devoir soulever de blocages particuliers vis-à-vis du projet d'extension présenté.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération du « Grand Périgueux » appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays de l'Isle approuvé le 27 novembre 2023. À ce titre, l'ouverture à l'urbanisation envisagée sur le territoire de la commune d'Antonne-et-Trigonant est dispensée de l'autorisation dérogatoire préfectorale prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

En conséquence, la DDT formule un **avis favorable** sur le projet de révision à modalités allégées n°4 du PLUi-HD de la communauté d'agglomération du « Grand Périgueux » et précise que le présent avis devra être annexé au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes associées destiné à être lui-même versé au dossier d'enquête publique.

Le chef de service



Romain LORTHOLARY



Périgueux, le 25 mars 2024

Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Monsieur le Président
Jacques AUZOU
Espace Aliénor
255 rue Martha Desrumaux
24000 Périgueux

A l'attention de Monsieur Jean-Bernard GABLAIN
Chargé de mission urbanisme

EL/PS/MA/ 24-20

Objet : Procédure de révision allégée n°4 du PLUi du Grand Périgueux

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord par courrier électronique en date du 7 mars 2024 concernant la révision allégée n°4 du PLUi du Grand Périgueux.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que celle-ci n'appelle pas d'observations, tout en précisant que le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord ne revêt pas d'une dimension opposable.

La note annexée au présent courrier précise les termes de cet avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.



Le Président,
Emmanuel LEGAY





Note d'analyse à l'attention de la Communauté d'Agglomération
du Grand Périgueux
RA*4 du PLUi du Grand Périgueux

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a engagé une procédure de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, au titre de :

- Une création d'un lieu de présentation et de démonstration (showroom) pour des artisans du bâtiment en lien avec une entreprise de menuiserie sur la commune de Antonne-et-Trigonant. L'objet est de faire évoluer le PLUi-HD de manière à permettre l'accueil de ce projet sur un terrain actuellement situé en zone naturel (N).
- Porter à connaissance, à titre dérogatoire, l'étude de circulation permettant de modifier la marge de recul vis-à-vis de la voie à grande circulation dont le projet est situé à proximité.

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord a été saisi par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux par voie de mail en date du 7 mars 2024, pour une consultation de cette modification.

Il convient de noter que le SCoT Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas de dimension opposable ; à ce titre, conformément aux termes de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme. Les territoires non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable sont soumis à la règle dite de la constructibilité limitée.

D'une façon générale, la modification simplifiée répond ainsi :

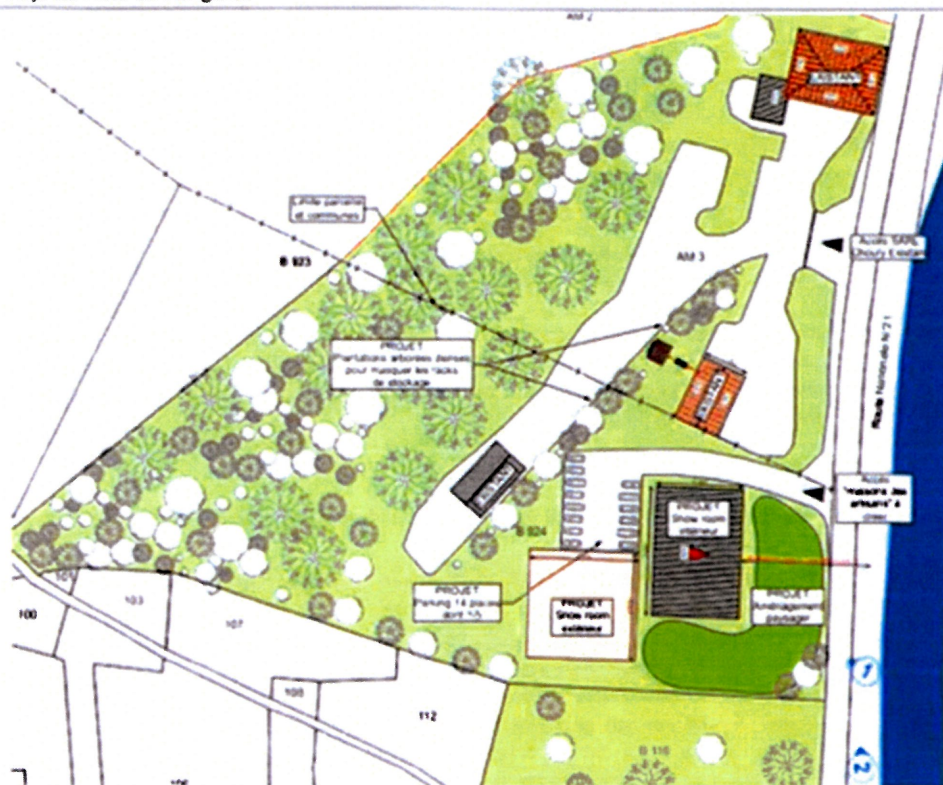
- Au projet de territoire décrit par le PADD inscrit à l'orientation stratégique *Ajuster et qualifier le foncier économique*
- A l'objectif 1 de l'axe 3 du DOO du SCoT, portant sur *Ajuster et qualifier l'attractivité du foncier dédié aux activités*
 - P3.11 « Requalifier et réabonder à vocation économique. Le besoin de foncier nouveau est de 220 ha pour la période 2021-2031 permettant ainsi un développement des activités économiques du Pays de l'Isle en Périgord autour des infrastructures de mobilité de la vallée de l'Isle (axes ferroviaires Bordeaux, Limoges et Brive) et des axes routiers structurants (RN21, A89, etc), ainsi qu'au contact des zones d'activité existantes : 165 ha de foncier nouveau à l'échelle du Grand Périgueux incluant les zones dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à révision, 25 ha dans la CCIVS, 15 ha dans la CCIDL et 15 ha dans la CCICP. »

Le projet de la présente révision allégée :

- Répond à un besoin en termes de foncier pour le développement de l'activité de l'entreprise implantée à Sarliac-sur-l'Isle, par l'ouverture à l'urbanisation environ 8000 m² de zone N vers la zone d'activité UY. Le terrain en question est situé quant à lui sur la commune de Antonne-et-Trigonant. Les parcelles sont limitrophes.
- Est situé zone naturel (N) qui n'autorise pas ce type de construction relevant de la destination « activité »
- Concerne un bâtiment « showroom » d'environ 600 m², un espace d'expositions extérieures de 650 m², jouxtant le bâtiment, un parking d'une quinzaine de places également en arrière du bâtiment et de divers aménagements, paysagers.

- Se révèle uniquement visible depuis la voie à grande circulation.
- Aucun site protégé ou inventorié en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturale n'est recensé.
- Des plantations forestières sont aménagées (bosquets champêtres) de façon à intégrer le mieux possible l'ensemble du projet et créer de nouveaux habitats potentiels pour l'avifaune.

La procédure de révision allégée n°4 du PLUI du Grand Périgueux répond aux exigences et aux objectifs de requalifier et réabonder le foncier à vocation économique. L'impact environnemental décrit et les modalités de leur prise en compte sont conformes aux objectifs énoncés par le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord.



*Plan masse du projet de showroom
(document illustratif susceptible de connaître des évolutions mineures)*



Siège Social
295 boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale
CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Antenne Périgord Vert
Maison des Services
1 Espace Pierre Bélyot
24800 THIVIERS
Tél. : 05 53 55 05 09
antenne.pv@dordogne.chambagri.fr

Bureau Ribérac
7 bis place Alsace Lorraine
24600 RIBERAC
Tél. : 05 53 92 47 50

Antenne Périgord Pourpre
Vallée de l'Isle
237 voie Valléon Neveu
ZA Vallade Sud
24100 BERGERAC
Tél. : 05 53 63 56 50
antenne.pp@dordogne.chambagri.fr

Bureau Douville
889 route des Bergeries
Maison Jeannette
24140 DOUVILLE
Tél. : 05 53 80 89 38

Antenne Périgord Noir
Place Marc Busson
24200 SARTLAT
Tél. : 05 53 26 60 80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 03/01/1924
Siret 182 400 010 00191
APE 9411 Z
dordogne.chambre-agriculture.fr

Coulounieix-Chamiers, le 17 avril 2024

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération
du Grand Périgueux
Espace Aliénor
255 rue Martha DESRUMAUX
CS 6003
24000 PERIGUEUX

V/réf. : dossier suivi par Mr Jean-Bernard GABLAIN.

N/Réf : JPhG//SL/NJ

Dossier suivi par Sandra LAVAUD - email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : avis portant sur la révision à modalités allégées n°4 du PLUi de la
Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Copie à :

- Mr Serge SOLEILHAVOUP : DDT-SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT-SUHC
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT - SETAF
- Mme Geneviève PRADES : DDT-SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- Mme Sylvie DANG : DDT-ST
- Mme Evelyne GIRARD : DDT-ST
- CDPENAF

Monsieur le Président,

En date du 7 mars 2024, vous nous avez transmis par mail pour avis, le projet de révision à modalités allégées n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux et nous vous en remercions.

Cette procédure a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone actuellement classée en N, vers une zone d'activités UY, sur la commune d'Antonne et Trigonant, afin de permettre le projet de création d'une zone d'exposition pour des artisans du bâtiment (projet porté par une entreprise de menuiserie occupant déjà le terrain adjacent, sur l'emprise d'une ancienne carrière désaffectée).

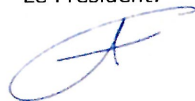
Après étude de ce dossier par le Département Territoire et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce projet et que nous émettons donc un avis favorable.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format numérique la version exécutoire du PLUi-HD du Grand Périgueux.

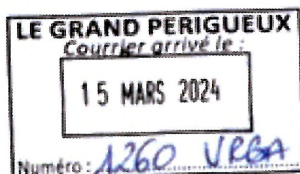
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président.



ANGER



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : FOUERE Marie-Amélie
Téléphone : 05 56 01 73 51
Mail : ma.fouere@inao.gouv.fr

Affaire suivie par : Jean-Bernard GABLAIN

Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération du Grand
Périgueux
1, boulevard Lakanal
BP 70171
24019 PERIGUEUX CEDEX

Bordeaux, le 13 mars 2024

**Objet : PLUi du Grand Périgueux - révision allégée
Commune d'Antonne-et-Trigonant**

Monsieur le Président,

Par mail reçu le 07 mars 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux concernant la commune d'Antonne-et-Trigonant. Les services de l'INAO ne pourront pas être présents lors de la réunion d'examen conjoint prévue le 17 mai à 14h30 en Mairie d'Antonne et Trigonant, veuillez-nous en excuser.

La commune d'Antonne-et-Trigonant est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) «Noix du Périgord» et «Huile de noix du Périgord». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) «Chapon du Périgord», «Poularde du Périgord», «Canard à foie gras du Sud-Ouest», «Jambon de Bayonne», «Porc du Limousin», «Veau du Limousin», «Fraise du Périgord», «Agneau du Périgord», «Porc du Sud-Ouest», «Poulet du Périgord» et des IGP viticoles «Atlantique» et «Périgord».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'objet de cette procédure est de faire évoluer le PLUi de manière à permettre l'accueil d'un projet en continuité avec l'activité artisanale de l'entreprise de menuiserie CHOURY SARL sur un terrain actuellement situé en zone naturelle (N) qui n'autorise pas ce type de construction relevant de la destination « activité économique ».

Le terrain concerné, d'une superficie de 0,81 ha, présente une couverture de type « pelouse ornementale » ponctuée de quelques arbres, dans un environnement boisé.

Il n'y a pas d'impact sur les espaces agricoles de la commune.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



Copie : DDT 24

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
Site de Bordeaux
1 quai Wilson
33130 BEGLES
Tél : 05 56 01 73 44
INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr



Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération
du Grand Périgueux
1, Boulevard Lakanal
24000 PERIGUEUX

Affaire suivie par : Stéphane MALO
Responsable du pôle aménagement
smalo@cctth.fr
Tél. 05 53 50 96 11

Nos réf. : DB/NA/SM/20240513-1
Objet : révision à modalités allégées n°4 du PLUi HD

Terrasson-Lavilledieu, le 13 mai 2024

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le dossier de révision à modalités allégées n°4 du PLUi HD, relative à la création d'une zone UY sur la commune d'ANTONNE-ET-TRIGONANT, permettant ainsi la création d'un showroom pour des artisans du bâtiment en lien avec une entreprise de menuiserie existante, ce dont je vous remercie.

Au vu du dossier, la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de révision à modalités allégées n°4 du PLUi HD du Grand Périgueux et émet un avis favorable au projet.

Retenu par d'autres obligations prises antérieurement, je ne pourrai pas être présent à la réunion d'examen conjoint prévue le 17 mai 2024 à 14h30 à la mairie d'ANTONNE-ET-TRIGONANT. Je vous prie de bien vouloir m'excuser.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président

Dominique BOUSQUET

Bien à toi


Terrassonnais
Communauté de Communes
58 Avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 96 10
Haut Périgord Noir

Bonjour Jean Bernard,

La révision concerne le changement de zone sur deux parcelles classées N à Antonne, pour que l'entreprise CHOURY puisse construire un showroom destiné aux artisans du bâtiment. Ces deux parcelles sont en bordure de la RN21, donc pour nous UA Périgueux, notre avis est sans objet.

Bien à toi,
Cordialement

René MATON

Chef Unité Aménagement

Conseil départemental Dordogne-Périgord

Direction du Patrimoine Routier, Paysager et des Mobilités

Pôle Territoires - Unité d'Aménagement de Périgueux

Mail : r.maton@dordogne.fr

Tel : 05 53 06 87 00

Bonjour,

Mme la Présidente de la CCICP n'émet aucune observation et émet un avis favorable au projet de révision allégée n°4 du PLUi du Grand Périgueux.

Cdt

REBIERE A.