

## **DELIBERATION DD2024\_158**

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	56
Votants	72
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

### **DÉLIBÉRATION D'INTENTION POUR LE LANCEMENT D'UNE ÉTUDE PRÉALABLE À LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI PORTANT SUR L'OPPORTUNITÉ ET L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES "FARGES", SUR LES COMMUNES DE SANILHAC ET CHALAGNAC**

#### **PRESENTS :**

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CAPIERRE, 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. 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-MAREILAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme RENAUD

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

M. GEORGIADES, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. BELLOTEAU, M. NARDOU, 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. CAPIERRE  
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

## DÉLIBÉRATION D'INTENTION POUR LE LANCEMENT D'UNE ÉTUDE PRÉALABLE À LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUI PORTANT SUR L'OPPORTUNITÉ ET L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES "FARGES", SUR LES COMMUNES DE SANILHAC ET CHALAGNAC

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Considérant que** dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, le Grand Périgueux aménage et commercialise des zones d'activités sur son territoire.

**Qu'**aujourd'hui, les zones intercommunales sont majoritairement commercialisées (Créavallée à Coulounieix-Chamiers, Quartier d'affaires à Périgueux, Grand Font à St Laurent sur Manoire, Borie Porte à Trélissac).

**Que** le Grand Périgueux porte de nouveaux projets d'aménagement, qui sont à différents stades d'avancement (ZAE Créavallée Est, ZAE Chaussidoux à Coursac, ZAE Perrier d'Aurière à Sanilhac en co-titularité avec un privé, ZAE à Savignac, ZAE à Agonac,...). Ces futures zones vont permettre de répondre à une demande des entreprises pour des parcelles de taille limitée, et plutôt adaptées à des activités de petites industries, d'artisanat, de PME.

**Que** dans un contexte très contraint par la lourdeur des procédures et des démarches (notamment environnementales), le Grand Périgueux doit pouvoir être réactif et proposer une offre foncière plus variée, incluant des parcelles de tailles plus conséquentes, afin de répondre aux demandes de plus grosses entreprises notamment industrielles et du secteur de la logistique.

**Qu'il** convient donc d'anticiper la révision générale du PLUi, en proposant de mener des études d'opportunités et d'aménagement de zones, et cela en ciblant des secteurs pré-identifiés dans le PLUi en vigueur qui resteront stratégiques, afin d'avancer le plus amont possible sur les phases d'études.

**Que** la zone dite des Farges sur les communes de Sanilhac et Chalagnac, est un secteur identifié comme stratégique et qui pourrait faire l'objet d'une étude anticipée quant à son opportunité et son aménagement.

**Considérant que** le secteur est stratégique, notamment en raison de sa bonne accessibilité et connexion au réseau routier : le long de la RN21 et proximité de l'échangeur autoroutier (A89).

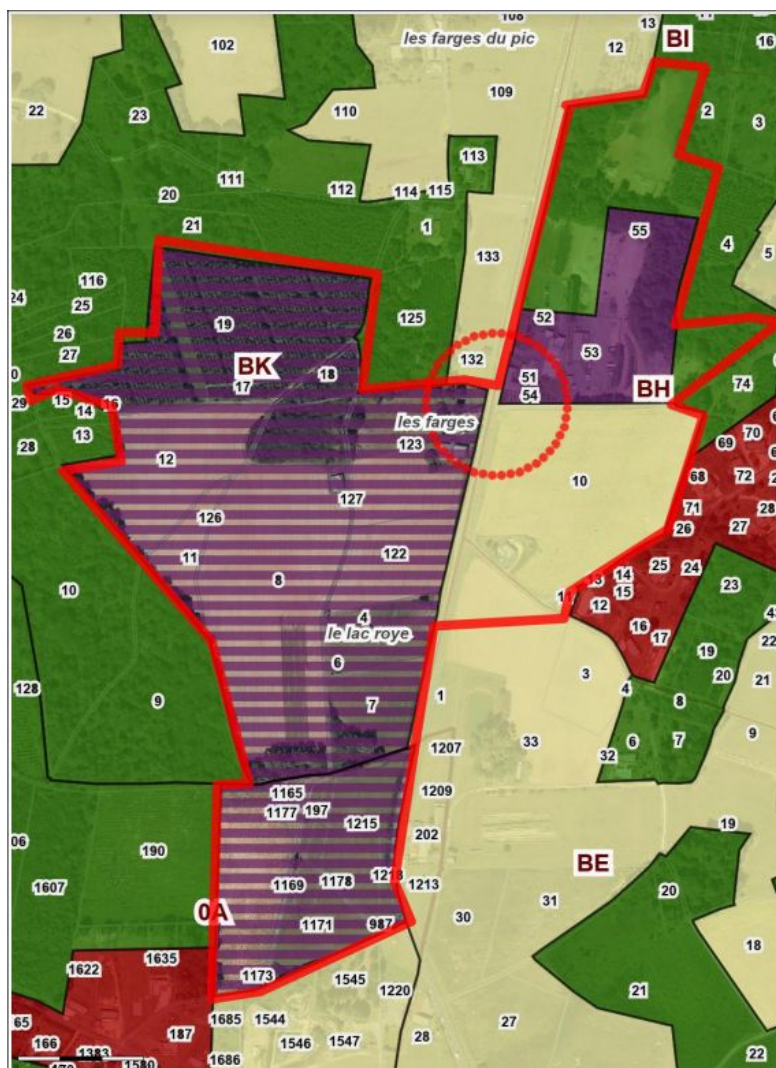
**Que** l'étude de ce secteur doit être globale afin de :

- gérer au mieux les activités en présence et de régulariser leur situation (activité entreprise Lagarde et Laronze),
- d'étudier l'emprise nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation tout ou partie des zones 2AU (Sanilhac et Chalagnac),
- de permettre un développement et un aménagement d'une zone à vocation économique sur ce secteur pour accueillir des entreprises de taille plus importante, du secteur de l'industrie et de la logistique notamment,
- de répondre aux attentes en matière de sécurité routière et de desserte sur la RN21,
- de gérer les zones tampons afin de limiter les impacts des activités sur les hameaux d'habitation,
- de répondre par un zonage et un règlement adapté aux besoins de régularisation et de développement des entreprises en présence.

**Que** cette analyse devra mettre en œuvre le principe Eviter-Réduire (dans la planification de la compensation).

**Considérant qu'**aussi le secteur à étudier intégrerait à la fois :

- les zones inscrites en 2AU au PLUi à Sanilhac et Chalagnac, pour respectivement 15 hectares et 3,7 hectares ;
- la zone d'exploitation de l'entreprise Lagarde et Laronze, activité de dépôt de déchets inertes, concassage et recyclage, à régulariser dans le cadre de la révision générale ;
- les zones Agricoles à proximité directe (qui pourrait être nécessaire aux aménagements routiers : rond-point, tourne à gauche,...).



**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Décide de lancer l'étude d'opportunité et d'aménagement d'une zone d'activités économiques, sur le secteur des Farges, communes de Sanilhac et Chalagnac, afin de disposer des éléments nécessaires en amont de la révision générale du PLUi ;
- Autorise le Président à mener les démarches nécessaires.

**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