

LE GRAND
Espace Aliénor
255 rue Martha Desrumaux - CS 6003 - 24000 PERIGUEUX

DELIBERATION DD2025_094

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	54
Votants	70
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 19 septembre 2025

LE 25 septembre 2025, 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

PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX : INFORMATION AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, Mme CHABREYROU, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, 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. MOTARD, Mme FAURE, M. DUCENE, Mme ROUX, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. COURNIL, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. SERRE, Mme ARNAUD, M. PIERRE NADAL, Mme FAVARD, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. LAVITOLA, Mme REYS, M. VADILLO, Mme RENAUD

POUVOIR(S) :

M. BUFFIERE donne pouvoir à M DENIS
M. CIPIERRE donne pouvoir à M. BIDAUD
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADES
M. TALLET donne pouvoir à M. MARTY
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU
M. GUILMET donne pouvoir à M. PROTANO
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. CHANSARD donne pouvoir à M. DUCENE
M. BELLOTEAU donne pouvoir à Mme CHERBERO
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BARROUX
M. PALEM donne pouvoir à M. MOISSAT
M. PERIER donne pouvoir à Mme MARCHAND

PLUi DU GRAND PÉRIGUEUX : INFORMATION AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que le Grand Périgueux a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 19 décembre 2019.

Que ce document a fait l'objet de plusieurs procédures afin de l'adapter et de permettre le développement de projets (aménagement de Zones d'Activités Économiques, ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU à vocation d'habitat, modification du règlement, ...). Trois procédures restent à finaliser. Par souci de lisibilité et d'efficacité, aucune nouvelle procédure de modification ou de révision allégée ne sera lancée en parallèle de la révision générale.

Considérant que la Loi Climat et Résilience d'août 2021, qui fixe des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et surtout l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050, a entraîné la nécessaire modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (modification simplifiée n° 1 approuvée en novembre 2024). Le SRADDET a apporté une déclinaison territoriale des objectifs de la loi (à l'échelle des périmètres de SCOT). Pour le territoire du SCOT du Pays de l'Isle en Périgord : -52 % de consommation d'ENAF sur 2021-2031, puis -30 % d'artificialisation des sols sur 2031-2041 et 2041-2050.

Que le SCOT du Pays de l'Isle en Périgord, approuvé 27 novembre 2023, est en cours de modification (modification simplifiée n°1). Il donne aux EPCI qui le composent des objectifs en matière de limitation de consommation d'ENAF, mais également de densité de logement à l'hectare, de fonciers destinés à la vocation économique, etc... Le Grand Périgueux a émis, lors de son conseil communautaire du 3 juillet 2025, un avis favorable assorti d'observations sur le projet de modification simplifiée n°1.

Que le PLUi du Grand Périgueux doit être mis en compatibilité avec ces documents supra-territoriaux, par une révision générale. Au-delà d'une simple mise en compatibilité, il s'agit de faire évoluer le document avec une prise en compte du contexte socio-démographique et économique de l'agglomération, d'adapter et/ou re-définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire.

Considérant que l'objet de cette délibération n'est pas la prescription de la révision générale, mais une simple information sur le lancement de la procédure. En effet, la délibération de prescription doit répondre à un contenu précis et fixé par le Code de l'urbanisme (objectif, modalités de concertation,...). Celle-ci sera donc prise ultérieurement, avec l'aide du bureau d'études recruté.

Que le Grand Périgueux va lancer  durant septembre 2025 une consultation afin de recruter un prestataire qui sera chargé d'accompagner la collectivité. Il s'agira d'une équipe pluri-disciplinaire, constituée d'urbanistes, d'architectes, paysagistes, écologues, spécialistes de la mobilité, de l'habitat du développement économique, et de juristes.

Que le début des travaux ne se fera qu'au premier trimestre 2026.

Que la première année sera essentiellement destinée au travail de diagnostic, de définition de méthodologies, notamment sur les données de consommation d'espaces et d'artificialisation.

Considérant que les travaux sur les zonages, les OAP, le règlement de l'urbanisme et autres documents qui constituent le PLUi révisé, ne débuteront que fin 2026.

Que l'objectif est d'approuver la révision fin du premier trimestre 2028 (conformément aux textes législatifs en vigueur à ce jour).

Qu'il va de soi que les communes seront très étroitement associées tout au long de la démarche, et qu'une démarche de concertation avec la population et les acteurs du territoire sera réalisée.

Que le coût de la révision générale est estimé à 800.000 € TTC.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Prend acte du lancement de la révision générale du PLUi du Grand Périgueux.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 10/10/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 10/10/2025	Périgueux, le 10/10/2025
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE 	Le Président Jacques AUZOU 