Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 024-200040392-20260625-DD2026_115-DE

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

REVISION A MODALITES ALLEGEES N°6

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 24 février 2026

A. ÉTAIENT PRESENTS

- Monsieur Pascal PROTANO, Maire de Coursac.
- Madame Manon BRUNOT, mairie de Coursac
- Madame Morgane AUTHIER, Directrice, Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord.
- Monsieur Jean-Bernard GABLAIN, service Urbanisme et Planification - Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- Monsieur Paul HENNINOT-DELUBRIAC, Service développement économique - Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

B. ÉTAIENT EXCUSES

- Monsieur Julien BONDUE, Chargé de Mission Urbanisme - Aménagement – Planification, DDT 24.
- Madame Sophie SALLANNE, Adjointe Pôle Infrastructure – Réseau ASF.
- Monsieur Fabrice TURPIN, Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme.

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°6 du PLUI-HD du Grand Périgueux. La procédure doit permettre de diminuer la marge de recul instituée le long de l'autoroute A 89, au droit de la future zone d'activités de Chaussidoux, sur la commune de Coursac.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 024-200040392-20260625-DD2026_115-DE

Ces terrains ainsi que ceux d'une zone UY attenante étant riverains de l'A 89, 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 ») a été réalisée pour diminuer les contraintes de recul qui s'imposent.

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

D. DEROULEMENT DE LA REUNION

Monsieur Gablain ouvre la séance et rappelle les principaux points du projet :

Une étude de type Loi Barnier a été réalisée à la demande du Grand Périgueux afin d'argumenter la réduction de la marge de recul de 100 mètres depuis l'axe de l'A 89. Cette étude a été intégrée à la procédure de révision allégée n°6 du PLUi qui modifie en profondeur l'orientation d'aménagement et de programmation attachée à la zone 1AUy de Chaussidoux et qui couvre désormais également une partie de la zone UY du Petit-Cerf. Cette OAP modifiée réglemente l'aménagement du secteur afin de tenir compte des préconisations de l'étude Loi Barnier.

Elle a été complétée pour tenir compte des remarques de l'autorité environnementale, dans son avis soumettant la procédure à une évaluation environnementale, sur les aspects de la protection des zones humides, de la gestion des eaux pluviales et usées, et de la protection du captage des Moulineaux.

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, de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, et de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme. **Ces avis sont tous favorables** et ne formulent aucune demande d'évolution du contenu du dossier de la révision à modalités allégées n°6 du PLUI-HD du Grand Périgueux.

Deux avis reçus avant la présente réunion émettent cependant des questions ou des réserves sur ce projet.

Le conseil départemental de Dordogne a émis un avis réservé sur le projet, par un courrier en date du 06 janvier 2026. Au-delà des prescriptions habituelles sur les plantations, les portails et clôtures vis-à-vis des routes départementales, et les rejets des eaux pluviales, le conseil départemental indique que le projet d'aménagement proposé dans l'OAP de Chaussidoux ne semble pas compatible avec le projet de contournement ouest de l'agglomération, pour lequel il réalise les études préalables pour le compte du Grand Périgueux. Le faisceau d'étude de l'ISA Ouest traverse en effet la partie Est de l'OAP.

Le Grand Périgueux répond à cette première remarque que ces sujets, que ce soit l'aménagement du parc d'activités de Chaussidoux, ou la réalisation du contournement ouest de l'agglomération, sont des projets structurant pour l'avenir du territoire. La contradiction apparente entre eux ne pourra être résolue dans le cadre restreint de cette révision allégée du PLUi, et mérite une réflexion approfondie qui sera menée dans le cadre de la révision générale du PLUI qui commence en ce moment. Le dossier de révision allégée n°6 ne sera pas modifié pour l'instant, mais réexaminé lors de la révision générale.

La société ASF, concessionnaire de l'autoroute A 89, ne s'oppose pas au projet de diminution de la marge de recul le long de celle-ci, mais évoque plusieurs sujets dans son courriel du 23 février 2026. Elle souligne qu'aucuns travaux ne devront avoir lieu, ni aucune plantation, dans l'emprise de l'A89. De même, la gestion des eaux pluviales du projet ne devra pas avoir d'impact sur les ouvrages hydrauliques de l'autoroute. Dans le cas contraire, ASF doit en être informé et une étude spécifique doit être fournie. Enfin, ASF s'interroge sur la vocation économique de ses terrains inclus dans l'OAP (secteur Est de celle-ci, en zone UY du PLUi), et demande si le projet photovoltaïque qu'elle y envisage pourrait y être autorisé.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 024-200040392-20260625-DD2026_115-DE

Le Grand Périgueux répond sur le premier point que l'aménagement du parc d'activités de Chaussidoux n'aura aucun impact sur l'emprise autoroutière, ni n'y envisage un rejet des eaux pluviales. Cet aménagement sera géré de façon autonome. Sur le second point, le Grand Périgueux privilégie dans ces parcs d'activités des implantations à vocation artisanales, industrielles logistiques ou tertiaires. Les parcs solaires ne sont pas pertinents sur ce type de foncier et ne sont donc pas autorisés dans l'OAP produite lors de la révision allégée n°6 du PLUi.

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.

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

Madame AUTHIER indique que **le Syndicat a émis un avis favorable lors de son bureau syndical du 18 février 2026**.

Le projet va dans le sens du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, plus particulièrement, sur la volonté d'accueil des activités économiques le long de l'A89, et sur la bonne prise en compte de l'environnement dans la conception des projets (préservation des zones humides, végétalisation, gestion des eaux de pluie, etc.).

2. La municipalité de Coursac

Monsieur le Maire précise que c'est un projet que la municipalité soutient. Son avis est donc très favorable et la commune continuera à l'accompagner. Elle a notamment demandé que la question d'une desserte par les transports en commun des parcs d'activités existants, en cours d'aménagement, ou futurs, tous situés le long de l'A 89, soit étudiée.

F. CONCLUSION

Monsieur GABLAIN remercie l'ensemble des présents de leurs avis qui confortent ce dossier de révision à modalités allégées du PLUI-HD.

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. Le projet sera néanmoins ré interrogé dans le cadre de la révision générale du PLUi au regard de son impact sur le faisceau d'étude du contournement ouest de l'agglomération.

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 organisée en avril 2026 :
- Retour avis du Commissaire enquêteur : + 1 mois.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 024-200040392-20260625-DD2026_115-DE

- Approbation en Conseil communautaire à l'été 2026 si possible.

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 03 mars 2026

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