

LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD122-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	55
Votants	66
Pouvoirs	11

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 29 juin 2018

LE 05 juillet 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TRELISSAC

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, SALINIER, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, FAURE, GATAULT, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, PERRAUD-DAUSSE, MOULENES, PAUL, DORET, SALOMON.

MM. BUISSON, BREAU, MOTTIER, CURNIL, RAYNAUD, PASSERIEUX, GARRIGUE, CHERON, TESTUT, DOBBELS, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, LEGAY, MOTARD, LE PAPE, CHASTENET, MERILLOU, BARBANCEY, DUNOYER, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, MATHIEU, RAUZET, LOURD, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, COLBAC, GENDRE, GEORGIADDES, DUCENE, CACAN.

ABSENTS :

Mmes : PASQUET, KERGOAT, DE PISCHOF, DATRIER, GATAULT, HANOU, LEON, MONTEIL-MAYAUD, RAT-SOULLER, ROUX, DECABRAS.

MM. : LE MAO, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, SUBERBERE, BERIT-DEBAT, ROUSSARIE, MARTINEAU, DENIS, FRADON, GEOFFROY, LACOSTE, PUYRIGAUD, AUDI, CIPIERRE, COUDERC, GIRAUDEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, RAT-SOULLER, MALLET, GUILLEMET, REYNET, GRELLETY, RATIER, USCAIN, HERBRETEAU, LE ROUX, MONTORIAL.

POUVOIRS :

M. BONNET	Pouvoir à	M. BREAU
M. SUBERBERE	Pouvoir à	M. DUCENE
M. LACOSTE	Pouvoir à	M. MATHIEU
Mme DATRIER	Pouvoir à	Mme DARTENCET
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY
Mme LEON	Pouvoir à	M. DUNOYER
M. MACARY	Pouvoir à	Mme BORAS
Mme RAT SOULLER	Pouvoir à	Mme PERRAUD DAUSSE
M. GRELLETY	Pouvoir à	M. CACAN
Mme DECABRAS	Pouvoir à	Mme SALOMON
M. AUDI	Pouvoir à	M. MOSSION

OBJET : APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TRELISSAC

Considérant que par délibération du 25 juin 2015, le Grand Périgueux a pris la compétence en matière de planification de l'urbanisme et l'exerce depuis le 1er octobre 2015. A ce titre, il est responsable des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux jusqu'à ce que le PLUi soit approuvé.

Que plusieurs procédures de révision de PLU avaient été lancées par les communes avant cette prise de compétence. C'est le cas notamment de la procédure de révision du PLU de Trélissac. Celle-ci arrive à son terme et il est proposé de l'approuver.

Que par délibération du 21 mars 2013, le Conseil Municipal de Trélissac a décidé d'élaborer un nouveau PLU à travers une procédure de révision. Il souhaitait que le PLU réponde notamment aux besoins en matière d'habitat, d'emplois et de services, tout en encadrant le développement urbain adapté à un objectif de croissance démographique limitée, en phase avec les capacités des infrastructures, équipements et réseaux existants et avec la programmation de leur renforcement.

Que le projet de PLU à approuver par délibération du Conseil Communautaire porte sur l'ensemble des pièces suivantes constituant le dossier :

- Le diagnostic réalisé sur la commune de Trélissac a mis en évidence que cette commune, longtemps rurale, présente les caractéristiques des communes périurbaines à savoir :

- une croissance démographique continue marquée par l'arrivée de nouvelles populations, un desserrement familial, un vieillissement de la population ;
- des mouvements pendulaires importants ;
- faible présence d'agriculteurs ;
- pression immobilière et foncière forte ;
- une constante urbanisation.

Considérant que le PADD (projet d'aménagement et de développements durables) présente en conséquence les axes forts qui ont orienté la révision du PLU :

- un volet « préservation et mise en valeur de l'environnement » : il traite des trames vertes et bleues (espaces boisés, forêt domaniale, spécificité paysagère des Maravals, qualités des eaux de rivière, périmètres de captage,...), du patrimoine (identification et préservation des éléments remarquables), des risques (prise en compte du PPRI en cours de révision) ;
- un volet « croissance démographique et habitat » : il traite des enjeux liés à l'habitat (pôle de centralité, fonctions des hameaux, structuration de l'urbanisation,...), au social et au cadre de vie (mixité sociale, logements locatifs, en accession, accueil des gens du voyage,...), aux déplacements (déplacements doux, sécurité, adéquation avec les opérations de construction,...) ;
- un volet « développement économique » intégrant l'agriculture (maintien et conservation des espaces agricoles et naturel, prise en compte des incidences éventuelles des bâtiments d'élevage,...), les activités (conforter les potentialités d'accueil des zones d'activités existantes, permettre la mixité habitat/activités,...).

Que le PADD a fait l'objet de débats et de validations lors du Conseil municipal du 13 novembre 2015 et du Conseil communautaire du 17 décembre 2015.

Que Huit OAP sont proposées, portant sur 8 secteurs spécifiques :

- la Rudeille ;
- Napoléon Magne ;
- Libournet ;
- Jearigeal ;
- La Borie des Mounards ;
- La Petite Mothe ;
- Meynie ;
- Les Romains-Nord.

Que parmi ces secteurs, les 5 premiers sont préemptés par le Préfet au titre de la carence en logement social. Les services de l'État, en accord avec le Grand Périgueux et la Ville, ont souhaité que le PLU de Trélissac prenne bien en compte, pour chaque secteur concerné, les obligations de création de logements sociaux.

Considérant que le PLU tient compte du PPRI actuel, mais anticipe de fait le PPRI à l'époque en cours d'élaboration par les services de l'État. Ce PPRI a depuis été approuvé et le PLU de Trélissac en tient compte.

Que le PLU de Trélissac tient compte des priorités de l'agglomération, essentiellement la déclinaison du PLH et le maintien d'un emplacement réservé portant sur la création du futur pont de l'Arsault.

Que le projet de PLU de Trélissac a été arrêté par une délibération du Conseil communautaire n° DD052-2017 en date du 23 mars 2017. A cette occasion, un bilan favorable de la concertation menée a été établi.

Considérant que les personnes publiques associées (PPA) ont émis un avis officiel sur le projet de PLU, duquel il ressort les éléments suivants :

Que deux de ces avis (ARS, DREAL) demandent une mise à jour des servitudes annexées au PLU (protection des captages d'eau et canalisation gaz). Celle-ci est effectuée pour l'approbation du PLU.

Que l'avis réservé de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Dordogne du 4 août 2017, outre quelques remarques de forme, s'attache à demander des explications sur les objectifs de croissance démographique de la commune, et les potentiels constructibles qui en découlent. La collectivité rappelle en réponse les objectifs qui lui sont imposés par l'État en matière de production de logements sociaux (retard de 446 logements à construire). Le souhait de la commune de maintenir néanmoins un certain niveau de mixité sociale explique le choix de maintenir certains hameaux et de garder un certain potentiel en zone urbaine. Le diagnostic socio-démographique a également été remis à jour à la demande des services de l'État.

Que la CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) a émis un avis favorable sous réserves, en date du 14 avril 2017, dans lequel elle demande le retrait de secteurs constructibles, ainsi que le ré ajustement de certains zonages. Des réponses circonstanciées ont été apportées dans le mémoire en réponse joint à l'enquête publique.

Considérant que Madame la Préfète de Dordogne, par un courrier du 3 octobre 2017, a informé la collectivité des dérogations accordées ou non en vue de l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU de Trélissac. Ces décisions s'imposent au PLU et ont été intégralement respectées.

Que la Chambre d'Agriculture a remis un avis, en date du 12 juillet 2017, auquel il est également répondu dans le mémoire joint à l'enquête.

Que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et le Conseil Départemental de Dordogne ont émis un avis favorable assortis de quelques observations prises en compte par le PLU.

Qu'enfin, l'autorité environnementale a émis, le 20 septembre 2017, un avis sur l'évaluation environnementale du PLU de Trélissac. Celui-ci y avait été soumis par une décision du 15 mars 2016. Il ressort de cet avis que, si « le projet de PLU a opéré une démonstration satisfaisante de l'application de la démarche d'évitement des impacts environnementaux dans le choix des zones de développement AU », il apparaît néanmoins que « en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet ne fait pas la démonstration d'une démarche de maîtrise, nonobstant une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation de près de 80 ha par rapport au document en vigueur. »

Que suite à l'ensemble de ces remarques, la collectivité a décidé de joindre un mémoire en réponse lors de l'enquête publique, faisant apparaître notamment les secteurs qui seront rendus en tout ou partie inconstructibles suite à celle-ci, conformément aux souhaits des PPA.

Considérant qu'une enquête publique unique a été organisée par un arrêté du Président du Grand Périgueux n° ARRU005-2018 du 21 février 2018 sur les dispositions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trélissac, ainsi que sur les dispositions de la révision du schéma d'assainissement communal, pour une durée de 33 jours consécutifs du jeudi 15 mars 2018 à 9H au lundi 16 avril 2018 à 17 H.

Que le procès-verbal de l'enquête a été transmis le 30 avril et il lui a été répondu le 3 mai par le Grand Périgueux. Le rapport final a été remis le 16 mai 2018.

Que 51 personnes ont laissé une observation écrite sur le registre, 21 courriers, avec plans pour certains, ont été déposés et sont annexés au registre d'enquête (ils précisent les remarques déjà inscrites sur le registre), enfin 3 courriers électroniques ont été reçus.

Que les observations écrites et courriers portent sur des demandes générales, des inquiétudes pour certains (sens de circulation, nouveaux accès, possibilités du réseau d'assainissement avec les nouvelles zones constructibles, le nouveau PPRI), mais surtout sur des desideratas personnels liés à la constructibilité de leurs parcelles. S'agissant de ces dernières demandes, la collectivité répond tout d'abord d'une façon globale. En effet, le Grand Périgueux et la ville de Trélissac ont réalisé la révision du PLU en respectant autant que faire se peut les dispositions du code de l'urbanisme et les principes fixés dans celui-ci. Le premier d'entre eux est la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le principe de réalité économique (coût des réseaux divers) a également été recherché. Ainsi, il n'a pas été fait droit, ou de façon seulement partielle, à la plupart des demandes particulières.

Considérant que les motifs invoqués pour justifier ces maintiens de classements en zone A (agricole) ou N (naturelle) sont les suivants :

- Retraits demandés par l'État (Direction Départementale des Territoires ou refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation) ;
- Problèmes de réseaux eau et assainissement ;
- Habitats isolés ;

- Espaces boisés/Espaces cultivés ;
- Habitat en extension ;
- Défense incendie ;
- Corridor écologique.

Que les seules demandes auxquelles il a été possible de répondre favorablement, au moins partiellement, sont les suivantes (dans l'ordre de numérotation du registre d'enquête publique) :

- Requête n°1 : M. Philippe M. Avis partiellement favorable si construction à proximité de celles existantes ;
- Requête n°6 : Mme Jeanine F. Avis partiellement favorable pour parcelle 207 ;
- Requête n°10 : M. René D. Avis partiellement favorable ;
- Requête n° 12 : M. B. :
 - a/ - demande conforme au zonage. (AY 8)
 - b/ – sans objet - pas dans le cadre du PLU
- Requête n° 15 : M. D. (route des Grands Bruts) Avis favorable pour rétablir l'ancien zonage. (BV 108 et 233) ;
- Requête n° 16 : Mme B. Avis favorable au maintien en zone UD. (AH 189, 191 et 192) ;
- Requête n° 22 : M. R. Avis favorable pour rétablir la zone UD. (BX 24) ;
- Requête n° 27 : Terrains de l'Hôpital représenté par M. A.
 - a/(terrains Magne) avis favorable pour la hauteur de la construction (voir demande dans ce sens de la mairie de Trélissac).
 - b/ assainissement : sans objet.
- Requête n° 32 : Mme R. Avis partiellement favorable pour une bande de 2 lots le long de la route. (AM 47) ;
- Requête n° 33 : MM. D. / R :
 - a/ avis partiellement favorable pour une bande.
 - b/ avis partiellement favorable pour le triangle (la Petite Berthonnie).
 - c/ avis défavorable. : rue du Claud Fardeix
- Requête n° 34 : M. O. (Rte du pont) Avis favorable sous réserve du PPRI en UY2 ;
- Requête n° 38 : M. T. Philippe. Avis favorable pour 2 lots. Finalisation de la partie actuellement urbanisée (en lien avec la demande n°39) (AA 24 et 28) ;
- Requête n° 39 : Mme D. Avis favorable à un retour au zonage précédent, finalisation de la partie actuellement urbanisée. Remise des Tavernes en zone UD. (en lien avec la demande n°38) (AA 27).
- Requête n° 40 : M. J. Avis favorable pour un changement de destination ;
- Requête n° 41 : M. R. (la Chaumardie) avis favorable pour une zone UD englobant la demande car PVR). (BX 66) ;
- Requête n° 42 : M. B. (Société Nexity) avis favorable pour la hauteur (voir demande de la mairie) ;

- Requête n° 43 : Mme G. Avis favorable pour maintien en zone UD (parcelle n° BV 44) ;
- Requête n° 44 : Mme V. Avis favorable pour la parcelle B 202 ;
- Requête n° 48 : M et Mme G. Avis favorable pour maintien en zone UD, dent creuse, finalisation de la partie actuellement urbanisée. (AA 76) ;
- Requête n° 52 et 53 : Avis favorable sur plusieurs demandes de la Mairie de Trélissac visant à mettre à jour la liste des emplacements réservés et le zonage de ceux-ci, à corriger quelques erreurs matérielles (équipements publics à classer en UE, activités en UY) et à adapter le règlement de certaines OAP aux projets prévus.

Qu'à la suite de l'enquête publique et dans son rapport, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve au projet de révision du PLU de Trélissac, notamment au vu des efforts faits par la collectivité suite aux remarques des personnes publiques associées.

Qu'il est donc proposé d'approuver la révision du PLU de la commune de Trélissac.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide d'approuver la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Trélissac.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Périgueux et en mairie de Trélissac pendant un mois.
- Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- Le dossier de plan local d'urbanisme révisé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et à la Mairie de Trélissac aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Dordogne, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	1 0 JUIL. 2018	Pour extrait conforme	1 0 JUIL. 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	1 0 JUIL. 2018	Périgueux, le	1 0 JUIL. 2018

Le Président
Jacques AUZOU

