

**LE GRAND PERIGUEUX**

**1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX**

**DELIBERATION DD015-2018**

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	58
Votants	67
Pouvoirs	9

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux  
le 2 février 2018

**LE 8 février 2018**, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANTONNE ET TRIGONANT**

M. Jacques AUZOU, Président  
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, FAURE, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MAXHEIM-MALARD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOUIILLER, SALOMON.

MM. LE MAO, MOTTIER, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, PROTANO, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, RIGAUD, MERILLOU, BARBANCEY, DUNOYER, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, LOURD, GRELETTY, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, GENDRE, GEORGIADIS, DUCENE, CACAN, MONTORIOL.

ABSENTS :

Mmes : KERGOAT, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, MONTEIL-MAYAUD, DORET, DECABRAS.

MM. : BUISSON, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, BREAU, COURNIL, RAYNAUD, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, DENIS, LE PAPE, PUYRIGAUD, AUDI, CIIPIERRE, COUDERC, MOSSION, LE VACAON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, REYNET, COLBAC, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. CURNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. MARTINEAU
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. AUDI	Pouvoir à	M. AUZOU
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY
M. MACARY	Pouvoir à	Mme DARTENCET
Mme PAUL	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
Mme DORET	Pouvoir à	M. LARENAUDIE
Mme ROUX	Pouvoir à	M. DUCENE

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANTONNE ET TRIGONANT**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales.

**Vu** le code de l'urbanisme et son article L.153-41

**Considérant que** le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine 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** le PLU d'Antonne-et-Trigonant a fait l'objet d'une seconde procédure de modification afin de :

- modifier le zonage au droit du camping du Bois du Coderc ;
- modifier le règlement de la zone Uy afin de permettre la réalisation de logements pour personnes handicapées au droit de l'ESAT.

**Que** le PLU d'Antonne-et-Trigonant a été approuvé par une délibération du conseil municipal du 18 juillet 2012.

**Qu'**une modification est devenue nécessaire pour deux raisons :

- **Évolution du zonage du PLU au niveau du camping du Coderc.** Actuellement classé pour moitié en zone NL (Naturelle de Loisirs), et d'autre part en zone N (Naturelle), l'objectif est de reconsidérer le camping dans son emprise globale, en zone NT (naturelle touristique pouvant accueillir des constructions de type HLL). Cette adaptation du zonage a été validée par les services de l'État, tenant compte notamment du PPRI.
- **Modification du règlement de la zone UY.** Une seule zone UY est inscrite au plan de zonage en vigueur. Celle-ci a été instaurée pour signifier la présence d'une activité au sud-ouest du bourg : il s'agit de celle de l'E.S.A.T (structure médico-social d'aide par le travail gérée par l'APEI de Périgueux). Cet organisme souhaite réaliser des logements conventionnés adaptés, notamment pour ses pensionnaires et personnes handicapées retraitées.

**Considérant que** le projet a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 123-13-1 du code de l'Urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

**Que** la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable à ce projet lors de sa séance du 3 mai 2017. Les services de l'État ont informé le Grand Périgueux d'un avis également favorable, assorti de quelques remarques et informations ne remettant pas en cause le projet, par un courrier du 7 juin 2017. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, ainsi que le Conseil Départemental ont également fait part d'un avis favorable.

**Que** le projet de modification n°2 du PLU a été soumis à enquête publique par un arrêté du Président du Grand Périgueux n°ARRU012-2017 du 30 août 2017. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2017, en mairie d'Antonne et Trigonant.

Que le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal d'enquête au Grand Périgueux le 6 novembre 2017, auquel le Grand Périgueux a répondu le 9 novembre 2017. Le rapport final d'enquête a été remis le 16 novembre 2017. Les 6 observations faites durant l'enquête et les réponses apportées par la collectivité sont les suivantes :

- Trois de ces observations sont des demandes de parcelles constructibles qui ne peuvent être traitées dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU.
- Deux autres étaient en fait des demandes d'informations ou des précisions apportées par les représentants de l'APEI de Périgueux ou le gérant du camping du Bois du Coderc. Aucune réponse n'est à leur apporter.
- Une sixième et dernière observation comporte 5 questions auxquelles il est répondu de la façon suivante :
  - sur l'intégration du PPRI Isle-Amont Auvézère : l'intégration du PPRI n'était pas l'objet de cette procédure. Le PPRI est une servitude qui s'impose de toute façon au PLU, que le plan de zonage soient mis à jour ou non. De plus, l'intégration du PPRI aurait entraîné vraisemblablement une modification du zonage des zones constructibles et naturelles qui, le plus souvent, ne peut se faire par une simple modification. L'intégration du PPRI se fera à l'occasion du PLUi.
  - Des précisions sont demandées sur l'obligation de débroussaillage et notamment sur l'application à l'intérieur de la nouvelle zone NT : l'obligation de débroussaillage s'impose à toutes les zones du PLU, y compris donc en zone NT, et ne dépend pas du code de l'urbanisme. Elle est de la responsabilité des propriétaires des biens soumis au risque incendie.
  - S'agissant du nombre d'emplacements lié à l'extension du camping avec les incidences dans divers domaines : l'extension du camping est en fait une régularisation par rapport à l'autorisation d'exploitation de celui-ci qui prévoyait 61 emplacements, contre 58 aujourd'hui. La procédure de modification va donc permettre 3 emplacements supplémentaires, qui n'auront quasiment aucun impact, y compris en terme de circulation automobile.
  - S'agissant de l'avis de la DDT sur l'interdiction des HLL (habitations légères de loisirs) en zone rouge du PPRI : il n'y a aucune contradiction entre l'avis de la DDT qui rappelle l'interdiction des HLL en zone rouge du PPRI, et la procédure de modification qui prévoit une extension hors zone rouge du PPRI.
  - S'agissant enfin de l'absence de report sur les plans, de la zone bleue telle que celle-ci existe dans le PPRI : il ne s'agit pas d'une erreur car il n'y a pas de zone bleue du PPRI sur ce site.

Qu'à cela s'ajoute cinq remarques du commissaire enquêteur qu'il convient de prendre en compte :

**Remarque 1-** Le 3ème camping de la commune (Au fil de l'eau) reste, quant à lui, classé en zone NL celle-ci étant destinée, selon le PLU, aux campings existants. Pour quelles raisons ce 3ème camping n'a-t-il pas été

classé, lui aussi, en zone NT ? Réponse du Grand Périgueux : A l'occasion de la révision du PLU, la zone NT pourra en effet être étendue au camping « au fil de l'eau ». Cela harmonisera le classement des campings sur la commune, et permettra une éventuelle augmentation des capacités du camping qui ne pourra dans tous les cas se faire en zone rouge du PPRI.

**Remarque 2 et 3** - Quelle est la politique pour l'hébergement dans les logements dont la construction est envisagée en zone UY ? La mention dans le règlement du PLU de la « réservation » à la seule APEI des logements concernés est-elle possible sur un plan juridique d'autant que le maître d'ouvrage ne sera pas l'APEI et que cette dernière n'est pas propriétaire du terrain d'assiette ? Réponse du Grand Périgueux : les logements envisagés sont destinés aux pensionnaires actuels de l'APEI de Périgueux, et aux anciens pensionnaires pouvant prétendre à leur retraite. En effet, il n'est pas possible juridiquement de réserver les logements à construire aux seuls pensionnaires d'une structure. Dans le règlement modifié, la destination de cette zone est double : activités et logements. Ceux-ci seront adaptés aux personnes en situation de handicap, travailleurs ou retraités. Cette précision est nécessaire pour correspondre aux volontés « sociales » exprimées lors de la donation du terrain.

**Remarque 4** - Pour quelles raisons, a-t-il été décidé de modifier le règlement de la zone UY pour permettre d'y réaliser des logements autres que des logements de fonction, plutôt que de procéder à une distinction claire des parcelles de la zone UY en fonction de leurs destinations réelles, d'une part les activités et d'autre part, les logements y compris pour l'hébergement collectif implanté depuis de nombreuses années ? Réponse du Grand Périgueux : comme indiqué dans la réponse précédente, la zone UY a été modifiée afin d'accueillir deux destinations : activités et logements. Le fait que ce soit une seule zone et non deux zones distinctes permet simplement d'avoir un zonage et un règlement plus souples, adaptés à l'ESAT et à son évolution future.

**Remarque 5** - Aucune règle de hauteur n'est prévue pour la zone UY, hormis pour l'habitat ? Ne serait-il pas judicieux d'en instituer une, également, pour le secteur affecté aux activités ? Réponse du Grand Périgueux : comme indiqué dans la réponse précédente, l'objectif est de permettre une certaine souplesse réglementaire vis-à-vis du développement futur de l'ESAT qui est une activité d'intérêt public. Il est cependant tout à fait possible de limiter la hauteur des bâtiments d'activités (et non de logement) à 12 mètres depuis le sol naturel, comme cela se fait dans d'autres zones d'activités. Ce point a été validé par M. le Maire d'Antonne-et-Trigonant.

**Que** le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU d'Antonne-et-Trigonant.

En conclusion, compte tenu des remarques faites durant l'enquête publique et des réponses qui y sont apportées, il n'est pas nécessaire de modifier le projet de PLU, à l'exception de la règle de hauteur pour les bâtiments à usage d'activités en zone UY et de la formulation de la destination des logements à construire.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :**

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

**Adoptée à l'unanimité**

Délibération publiée le	01 MARS 2018	Pour extrait conforme	01 MARS 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	01 MARS 2018	Périgueux, le	01 MARS 2018

Le Président  
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 02/03/2018

Reçu en préfecture le 02/03/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 024-200040392-20180208-DD0152018-DE