

LE GRAND PERIGUEUX

1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD144-2019

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	69
Votants	80
Pouvoirs	11

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux
le 13 décembre 2019

LE 19 décembre 2019, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND PERIGUEUX VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN ET ABROGATION DES 11 CARTES COMMUNALES DU TERRITOIRE

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

PRESENTS :

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, ROUFFINEAU, FAURE, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LEON, MONTEIL-MAYAUD, PERRAUD-DAUSSE, TOULAT, PAUL, ROUX, SALOMON,

MM. BUISSON, LE MAO, DESPLAT, BONNET, BREAU, MOTTIER, CURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, GARRIGUE, CHERON, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, FRADON, LEGAY, MOTARD, MOISSAT, LACOSTE, PUYRIGAUD, CHASTENET, AUDI, BARBANCEY, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, MATHIEU, RAUZET, GUILLEMET, REYNET, GRELLETY, LARENAUDIE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, COLBAC, GENDRE, GEORGIADES, LE ROUX, CACAN, MONTORIOL.

M. CHANTEGREIL suppléant de M. VIROL

ABSENTS :

Mmes : KERGOAT, CONTIE, DATRIER, LABAILS, RAT, MOULENES, DORET, DECABRAS.

MM. : BEYLOT, LARRE, BERIT-DEBAT, GEOFFROY, MERILLOU, CIPIERRE, COUDERC, DUNOYER, GIRAUDEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, MALLET, VIROL, COLLINET, LAROCHE, DUCENE, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. KHAIRALLAH	Pouvoir à	M. SUBERBERE	M. GEOFFROY	Pouvoir à	M. LE MAO
M. LARRE	Pouvoir à	M. LECOMTE	M. DUCENE	Pouvoir à	M. LE ROUX
M. BEYLOT	Pouvoir à	M. DESPLAT	M. CIPIERRE	Pouvoir à	M. AUDI
Mme GATAULT	Pouvoir à	M. MOTTIER			
Mme KERGOAT	Pouvoir à	M. AUZOU			
M. COLLINET	Pouvoir à	M. LARENAUDIE			
Mme LABAILS	Pouvoir à	M. DOBBELS			
Mme MOULENES	Pouvoir à	M. ROUSSARIE			

Vu l'arrêté du Président du Grand Périgueux n° ARRU004-2019 du 17 avril 2019, soumettant le projet de PLUi à une enquête publique unique du lundi 3 juin 2019 à 8H30 au mardi 16 juillet 2019 à 17H00, conjointement aux propositions de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques et à l'abrogation des 11 cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux.

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 3 septembre 2019.

Vu les six réunions des assemblées des Maires du Grand Périgueux réunies les 7 avril 2017, 8 novembre 2017, 9 mars 2018, 16 novembre 2018, 7 juin 2019 et 22 novembre 2019.

Vu le dossier de PLUi du Grand Périgueux et ses annexes, ainsi que les quatre annexes à la présente délibération.

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 donc compétent pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'ensemble de son territoire.

Considérant que les délibérations du 26 novembre 2015 et du 1er juin 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux ont défini ses objectifs visant à traduire le projet politique de l'agglomération, voté sous la forme du projet de mandat fin 2014. Celui-ci décline 4 objectifs transversaux et généraux :

- Améliorer la mobilité et équilibrer le développement,
- Promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique et valoriser les patrimoines,
- Conforter la qualité de vie, développer les solidarités et être au service de l'humain,
- Gouverner ensemble et adapter l'organisation.

Que de ceux-ci découlent 15 objectifs opérationnels :

Axe 1 :

- Améliorer le désenclavement et la connectivité du territoire
- Améliorer la mobilité intra-communautaire pour les habitants et les entreprises du territoire
- Aménager harmonieusement le territoire en veillant à l'équilibre urbain-rural

Axe 2 :

- Identifier, incarner et diffuser une image de marque fédératrice
- Renforcer la compétitivité de l'économie à travers les filières d'excellence et la mise en réseau
- Soutenir les entreprises locales et l'économie de proximité
- Renforcer les liens entre économie et formation au service de l'emploi
- Développer le tourisme au service de la valorisation du patrimoine et du développement économique

- Des panneaux d'exposition évolutive au siège du Grand Périgueux et en communes,...

Que la concertation a fait émerger les thèmes suivants :

Cadre de vie et vieillissement de la population :

- Les citoyens mettent quasi-systématiquement l'accent sur la qualité du cadre de vie, sa tranquillité et la qualité globale des services, compte-tenu de la nature de l'environnement.
- Ils remarquent toutefois que la population vieillit et ce vieillissement pose deux enjeux pour les années à venir : développer des services pour personnes âgées, attirer une population plus jeune pour maintenir les services existants.
- Au nom de ce cadre de vie très agréable et en particulier de la préservation de l'environnement, des citoyens et des associations se mobilisent contre la pollution, un projet de ZAC et un pré-projet éolien.
- Pour les citoyens, il existe ainsi un enjeu évident de préservation de l'environnement, en particulier des espaces agricoles et des forêts.

La préservation de l'environnement et l'économie :

- La dimension économique apparaît peu en spontané dans les entretiens de territoire.
- Quand elle apparaît, sur relance essentiellement, les citoyens soulignent la faiblesse de l'économie locale, en dehors du tourisme, et adoptent le plus souvent une attitude fataliste : l'économie serait plus un problème national que local et donc le territoire fonctionnerait économiquement aussi mal que le pays.
- D'autres citoyens développent aussi l'idée que jusque-là l'environnement local et sa préservation ont peut-être contrarié le développement économique.

L'enjeu de l'articulation entre la préservation de l'environnement et le développement économique est ainsi un dilemme pour une partie de la population.

Un territoire au développement économique inégal :

Les citoyens mettent l'accent sur un déséquilibre qui pour certains « fracture » le territoire. Il existe donc peut-être là un enjeu de rééquilibrage de l'économie locale.

La fracture numérique : un frein majeur au développement économique :

- Des territoires ruraux n'accèdent pas au haut débit.
- De nombreux témoignages montrent que cette fracture numérique est un frein essentiel à l'installation des professions libérales, des petites entreprises et donc au développement économique.

Le tourisme : un élément moteur à diversifier :

- Le tourisme est perçu par les citoyens comme un facteur de développement économique et même plus comme un véritable « poumon », en dehors peut-être de Périgueux.
- L'essentiel des flux touristiques est néanmoins pour les citoyens lié à la visite de sites mondialement connus.
- Il en résulte un enjeu de diversification des formes de tourisme, à l'exemple du tourisme « vert » de randonnée, pour faire davantage profiter le territoire de l'apport touristique.

Une mobilité contrainte et difficile :

- Dans les territoires périurbains et ruraux, la mobilité est « forcée » : il faut se déplacer pour aller travailler, pour accéder aux services, etc.,
- La mobilité est définie comme une problématique : il est difficile de circuler sur l'ensemble du Grand Périgueux mais particulièrement pour se rendre à Périgueux,
- L'enjeu d'améliorer, en les diversifiant, les dispositifs de mobilité s'impose donc,

- Un projet dont les impacts potentiels sur les sites et la faune et la flore d'intérêt communautaire sont inexistants.

Considérant que les impacts négatifs sur l'environnement attendus du fait de la mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux sont largement évités, réduits ou compensés par la volonté de protection et de mise en valeur, la recherche de la qualité dans les projets urbains et économiques.

Que le projet de PLUi a été transmis pour avis à l'autorité environnementale de l'Etat, celui-ci figurant dans le dossier soumis à enquête publique.

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du conseil communautaire du 18 octobre 2018, après avoir été débattues au sein de chacun des 43 conseils municipaux des communes membres. Ces débats ont permis de préciser les objectifs stratégiques de l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux :

- Axe 1 : Conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional, en soutenant le positionnement du Grand Périgueux au sein de l'armature régionale de Nouvelle Aquitaine, par l'accompagnement de son attractivité économique (stratégie économique, espaces commerciaux de périphérie, potentiel touristique), le désenclavement de son territoire (à travers le volet mobilité du PLUi valant Plan de Déplacement Urbain), l'offre d'équipements et de services de premier plan à sa population.
- Axe 2 : Structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire, en s'appuyant sur une armature territoriale impliquant la complémentarité de projets urbains/ruraux, en appliquant une politique de l'habitat qui anticipe les besoins de sa population (à travers le Programme Local de l'Habitat), en équilibrant le développement intercommunal (cohérence entre identité urbaine et rurale, définition d'une dynamique urbaine du territoire dans les centre-bourgs), ainsi qu'en développant un fort réseau de transports en commun alternatif à l'automobile.
- Axe 3 : Maîtriser et intégrer le développement, en valorisant la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale (gestion de la consommation d'espaces, accompagnement d'une agriculture locale, préservation du réseau hydrographique...), en requalifiant l'insertion urbaine avec une attention particulière sur l'impact paysager de tout type d'installation (photovoltaïque, mobiliers urbains, signalétique...), ainsi qu'en gardant comme objectif des actions en faveur de la transition énergétique (intégration des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial).

Considérant que le travail mené depuis début 2017, avec les élus dans le cadre de 70 journées d'ateliers ou de rencontres individuelles communales, et les personnes publiques associées, a permis de présenter un dossier complet de PLUi correspondant aux exigences du code de l'urbanisme. Il est composé de :

1. Un rapport de présentation. Celui-ci, s'appuyant sur un diagnostic complet du territoire incluant notamment une analyse des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés ces 10 dernières années, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
2. Un projet d'aménagement et de développement durables. Celui-ci définit les orientations générales en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
3. Des orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, la prise en compte de

Considérant que seules les personnes publiques associées suivantes ont émis un avis, lequel a été joint à l'enquête publique :

- Pour l'Etat : le Préfet de Dordogne, l'architecte des bâtiments de France, l'armée, la Direction Départementale des Territoires (DDT), l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et l'autorité environnementale,
- La Chambre d'Agriculture,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- Le Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS),
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Vallées Avezère et Manoire (SIAEP),
- Le Conseil Départemental Dordogne-Périgord,
- Le Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH),
- GRT Gaz,
- Le Grand Périgueux Habitat,
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

Que le Grand Périgueux a répondu de façon détaillée à chacun de ces avis, et que ces réponses figurent dans le dossier soumis à l'enquête publique et en annexe 1 de la présente délibération. Il convient néanmoins de synthétiser ici les principales remarques faites et les réponses apportées.

La DDT, la Chambre d'Agriculture et l'autorité environnementale s'interrogent sur le taux de croissance démographique ayant servi de base au PLUi. Il est selon eux bien supérieur à ce qui est observé ces dernières années. En réponse, il convient de préciser que le scénario de croissance choisi n'est pas le scénario le plus ambitieux mais le scénario intermédiaire. Il est rappelé que le taux de croissance annuel de 0,69% a déjà été dépassé sur le territoire : sur la période 1999-2009, le taux de croissance annuel moyen était de 0,82% par an. Par ailleurs, le Grand Périgueux est un territoire dynamique d'un point de vue démographique à l'échelle du département (son solde migratoire demeure positif).

Le scénario choisi permet de répondre à une ambition régionale et de répondre à des possibilités d'accueillir de nouvelles populations pour positionner le Grand Périgueux comme une réelle alternative vis-à-vis des autres agglomérations régionales

La DDT, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont émis des avis défavorables sur certains STECAL, essentiellement dans les communes rurales du territoire. Il est rappelé que ceux-ci sont dans la quasi-totalité des cas, d'anciennes zones urbaines qui ont été largement réduites afin de ne permettre que le comblement de quelques dents creuses. Ces secteurs Nh ou Ah présentent peu de potentiel constructible, et ont un caractère exceptionnel comme l'exige la Loi. La plupart des hameaux peu denses ont été basculés en zones A ou N. Ces STECAL permettent avant tout aux communes de finaliser la densification de certains hameaux et d'atteindre leurs objectifs de production de logements, tels que validés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a servi de base au PLUi. Ces avis sont par ailleurs simples (non contraignants), et fort de l'avis de la commission d'enquête précisant que « sur les « petites » communes rurales ces STECAL sont vitaux pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir », le Grand Périgueux a donc décidé, dans la grande majorité des cas, de maintenir ces STECAL sauf si un risque ou une nuisance avérés ont été argumentés (conflits de voisinage avec une activité agricole par exemple, ou le risque incendie de forêt).

L'autorité environnementale de l'Etat a émis des doutes sur la capacité des réseaux et des ressources en eau potable à alimenter le développement urbain prévu par le PLUi, ainsi que sur la capacité des réseaux et systèmes d'assainissement. Il est rappelé d'une part que le Grand Périgueux n'est que très partiellement compétent sur ces domaines lors de l'élaboration du PLUi, la prise de compétence globale sur la thématique de l'eau (eau potable, eau pluviale, assainissement des eaux usées, GEMAPI) n'ayant lieu qu'au 1^{er} janvier 2020. Dès cette date, le Grand Périgueux lancera les études nécessaires au diagnostic des réseaux et systèmes sous sa responsabilité et engagera un programme d'actions. Néanmoins, les informations mise à la disposition du maître d'ouvrage du PLUi ne font nullement apparaître d'insuffisances chroniques, même en

par de nouveaux objectifs de mixité sociale pour montrer plus clairement l'atteinte des objectifs de production de LLS du PLH. Pour répondre à d'autres remarques, les OAP sont également complétées par des mesures permettant de gérer les interfaces avec les milieux forestiers (risque incendie) et agricoles (conflits d'usages). Plus globalement, une explication détaillée de la méthodologie utilisée pour élaborer les OAP est insérée dans le PLUi proposé à l'approbation, permettant de répondre à bon nombre d'observations des personnes publiques associées.

La DDT, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont reproché au PLUi l'insuffisance de réduction des surfaces constructibles au regard de l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est notamment demandé en conséquence, outre une diminution globale, un phasage de certaines zones 1AU en 2AU. Il faut d'abord rappeler en réponse que ce PLUi est le tout premier PLUi à l'échelle des 43 communes du Grand Périgueux. C'est un premier pas nécessaire mais qui n'est possible qu'autour d'un consensus. En effet, la forte hétérogénéité des types de documents d'urbanisme existant auparavant a nécessité une harmonisation parfois complexe. Malgré tout, ce PLUi parvient à une limitation importante des surfaces constructibles (- 48 % au global, et plus de la moitié du potentiel en zone U). De plus, s'agissant de la demande de phasage en 2AU, compte tenu de la présence des réseaux en capacité suffisante dans une grande majorité des cas, il n'a souvent pas été possible de passer certaines zones de 1AU en 2AU. Il est également rappelé à ce sujet que le positionnement du PLUi est d'afficher une stratégie de développement à court, moyen et long terme. L'équilibre recherché entre zones 2AU et 1AU permet d'afficher cette vision en compatibilité avec le PADD. Enfin, la délimitation des potentiels constructibles doit répondre à la problématique de la rétention foncière qui demeure prégnante sur le territoire.

La DDT a enfin exprimé le souhait de voir les changements de destination intégrés dans le potentiel de création de logements. Comme rappelé dans les réponses du Grand Périgueux au procès-verbal de l'enquête publique, compte-tenu de l'incertitude réelle tenant à la quantité de réalisation de projets de réhabilitation des bâtiments agricoles, et à leur destination finale (les gîtes et activités ne créant pas de logement permanent), il n'est pas possible ni pertinent de les inclure dans le potentiel de création de logements.

Considérant que le Préfet de la Dordogne s'est par trois fois prononcé sur différentes demandes de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT, suite à la première saisine du 1/02/2019, au recours gracieux du Grand Périgueux sur certaines de ses décisions du 24/05/2019, et à la 2^{ème} saisine du 24/07/2019 suite aux observations formulées lors de l'enquête publique. Ces décisions sont contenues dans trois courriers en date du 24 mai 2019, 23 septembre 2019, et 17 octobre 2019. Les refus exprimés ont été intégralement suivis. Il convient de rappeler en outre que suite aux nombreux refus issus de la première demande de dérogation, le Grand Périgueux a exercé un recours contre certaines décisions sur des secteurs essentiels pour la stratégie de développement intercommunale et pour certaines communes particulièrement impactées. Certains de ces recours ont reçus une réponse favorable.

Que, concernant plus précisément une des demandes de dérogation formulées suite à l'enquête publique, dans son courrier du 17 octobre 2019, le Préfet a accepté d'accorder la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles AS 75, 76 et 77 (lieu-dit Pey Harry) sur la commune de Boulazac-Isle-Manoire, en recommandant la mise en place d'une OAP propre à assurer la protection du site vis-à-vis du risque incendie. Le Grand Périgueux a cependant souhaité ne pas créer d'OAP spécifique sur cette zone urbaine, en premier lieu du fait d'une meilleure prise en compte du risque dans le règlement du PLUi suite aux remarques des PPA sur ce sujet, et en second lieu du fait de la nature du projet envisagé. Il s'agit en effet d'un projet d'intérêt général porté par Grand Périgueux Habitat, visant à la création de logements sociaux en conformité avec le PLH. Il n'est pas nécessaire d'apporter plus de contraintes à un projet maîtrisé par la collectivité, non encore précisément défini à ce stade, sur un terrain déjà largement artificialisé (les fondations des précédents logements sociaux démolis subsistent).

Considérant enfin que les communes du Grand Périgueux se sont prononcées favorablement par délibération sur le projet de PLUi. Ces avis sont parfois accompagnés de demandes et observations particulières, et ont

a/ Pour les terrains isolés :

- de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

- dans le cas d'une d'habitation nécessaire à l'activité agricole, il appartiendra au porteur de projet de faire valoir la nécessité agricole à proximité de l'exploitation. Cela se fera lors de l'instruction après avis favorable de la Chambre d'Agriculture.

b/ Pour les demandes qui constitueraient des cas de développement linéaire :

- de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

- seul le cas de « consolidation » d'un développement linéaire existant a fait l'objet d'une attention plus forte (dent creuse, présence des réseaux, dangerosité des accès,...) et prioritairement si le terrain est constructible dans le document d'urbanisme précédent.

2/ Pour les demandes de constructibilité en dent creuse :

Il convient de rappeler que dans un souci de cohérence territoriale du projet de développement de l'urbanisation à l'échelle du Grand Périgueux, seules les entités urbaines suffisamment significatives ont été identifiées en zones U, AU, Ah ou Nh. Une dent creuse n'a donc été prise en compte que dans un contexte où un secteur aggloméré se situe en périphérie immédiate.

3/ Pour une demande portant sur un zonage inadapté (N en A ou inversement, NI en Nt, etc...) :

Sur le principe, des adaptations de ce type ont été prises en considération à l'issue de l'enquête publique. A noter qu'un travail important a été réalisé pour actualiser l'occupation effective des sols traduites dans les zonages actuels (zones A et N en particulier,...). Sous réserve des explications apportées par les propriétaires ou porteurs de projet, le PLUi se doit d'apporter le meilleur cadre réglementaire possible à la vocation des espaces.

4/ Pour des demandes d'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination :

Sur le principe, des adaptations de ce type ont été prises en considération à l'issue de l'enquête publique, sous réserve du respect de conditions préalables :

- non atteinte aux activités agricoles situées à proximité ;
- non atteinte aux qualités environnementales ou paysagère d'un site ;
- présence des réseaux ;
- présence de la défense incendie.

5/ Pour des demandes interrogeant des emplacements réservés :

Si un emplacement réservé impactant une parcelle est contesté, la collectivité a apporté toutes les argumentations nécessaires à son maintien, ou non. L'intérêt public a été mis en avant.

6/ Pour des demandes d'inconstructibilité :

- La réserve étant liée à la première recommandation et tenant à ce qu'une réponse soit apportée aux remarques de l'autorité environnementale et du Préfet, relatives à la sécurité juridique du document, la programmation et l'ouverture à l'urbanisation de certains espaces, et la prise en compte des risques naturel (incendie, inondation).

Qu'il a été répondu aux observations faites par l'autorité environnementale et les services de l'Etat dans un document joint à l'enquête publique et dans un tableau annexé à la présente délibération (Annexe 1), et que le dossier de PLUi a été complété ou modifié en conséquence. Ainsi la réserve peut être considérée comme levée.

Que les réponses apportées aux services de l'Etat, à l'autorité environnementale et aux autres personnes publiques associées, répondent aux observations faites par la commission d'enquête. Ainsi la première recommandation peut être considérée comme en grande partie satisfaite.

Que l'ensemble des observations faites par le public a fait l'objet d'une réponse circonstanciée, en précisant toutefois que le principe d'équité entre les citoyens et le respect des orientations générales du PLUi ont prévalu sur certaines situations particulières parfois difficiles. Le Grand Périgueux a privilégié ainsi une approche objective des cas particuliers, dans un souci constant de cohérence du PLUi. Il est ainsi répondu à la seconde recommandation.

Considérant ainsi qu'après analyse des observations faites à l'enquête publique et des divers avis recueillis auprès des PPA, le Grand Périgueux en étroite concertation avec ses communes membres a décidé de modifier le projet de PLUi, tel qu'il est indiqué et détaillé dans les annexes 1, 2 et 3 à la présente délibération. Cette analyse a été effectuée au cours d'ateliers de travail avec chacune des communes, et a été débattu lors de l'Assemblée des Maires du 22 novembre 2019 et avec les personnes publiques associées le 28 novembre 2019.

Que certaines modifications souhaitées suite à l'enquête publique et aux avis des PPA ont impliqué de nouvelles demandes de dérogations pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT opposable, conformément à l'article L. 142-5 du code de l'Urbanisme. Le Préfet de Dordogne a fait part de ses décisions par un courrier du 17 octobre 2019, acceptant ou refusant les dérogations. Ces décisions ont été suivies et figurent dans les tableaux évoqués ci-dessus.

Qu'en particulier les avis de PPA ont amené le Grand Périgueux à modifier le PLUi sur un certain nombre de points, détaillé dans l'annexe 1 à la présente délibération, dont notamment :

- De règlement : intégration des dispositions de la loi Elan sur le règlement des zones A et N par exemple, permettant une diversification de l'activité agricole. Ainsi les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- Des OAP : augmentation de certaines densités de logements, mise en œuvre de zone tampon pour répondre aux nécessités de défense incendie, modification de certaines OAP pour une meilleure préservation des espaces à vocation écologique, suppression de zone 1AU (ex à Vergt),...
- Suppression de certaines zones 2AU et modification du phasage de certaines zones, notamment économique (ex : zone 1AUy à Razac sur l'Isle fortement réduite et phasée en 2AUy).
- Le POA « Habitat » a été complété avec les fiches communes, afin de répondre aux remarques de la DDT et du CRHH.

Considérant que ces modifications n'affectent pas l'économie générale du PLUi et les orientations générales du PADD.

pour les zones U et -11.7% pour les zones 1AU, soit respectivement -56 ha et -62 ha). De même, 2 ha de STECAL sont également supprimés après refus du Préfet. Le PLUi proposé à l'approbation diminue donc de 48% le potentiel constructible, alors que le PLUi arrêté le diminuait de 44 % (cela représente 118 ha supprimés des différents types de zones constructibles). Cette évolution ne porte nullement atteinte à l'économie générale du projet de PLUi.

Que le volet Habitat du PLUi du Grand Périgueux a intégré le PLH 2017-2022, et a étendu ses objectifs et notamment son taux de croissance attendu jusqu'en 2032. Une clause de revoyure est fixée à 2026, afin de vérifier la production réelle de logements, et éventuellement redéfinir les objectifs. Le PLUi impose également certaines mesures permettant l'atteinte des objectifs du PLH : taux de logements sociaux dans les OAP concernées, relocalisation des zones AU à proximité des réseaux de transports ou des centres-bourgs. Le contenu du PLH est essentiellement réparti entre l'OAP Habitat (éléments contraignants) et le POA Habitat (éléments non opposables).

Que le volet Mobilité du PLUi du Grand Périgueux vaut Plan de Déplacement Urbain (PDU). Le contenu de celui-ci est réparti essentiellement entre l'OAP et le POA Mobilité. Le PLUi intègre donc les enjeux et les objectifs du PDU, et impose des mesures réglementaires permettant de les atteindre. Le règlement prévoit par exemple des secteurs de modulation du nombre de places de stationnement le long des axes principaux de transport en commun (lignes structurantes du bus à haut niveau de service (BHNS)), et le zonage des emplacements réservés dédiés.

Que le PLUi intègre enfin les éléments principaux du Plan Climat Air-Energies Territorial (PCAET), et notamment certains de ses objectifs. Le contenu du PCAET est principalement retranscrit dans le POA dédié. Le règlement favorise par exemple le développement des énergies renouvelables, une gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation prioritairement le long des axes de transport, ou encore la mutation énergétique des bâtiments.

Considérant en outre qu'il est nécessaire d'abroger les 11 cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux afin que le PLUi puisse s'appliquer. Les cartes communales sont élaborées sous la double compétence des collectivités et du Préfet. Par respect du principe de parallélisme des formes de procédures d'urbanisme, l'abrogation des cartes communales a été soumise à la même enquête publique unique que le PLUi. Cette procédure est codifiée aux articles L. 163-5 et suivants du code de l'Urbanisme. Aucune observation n'a été formulée sur ce sujet au cours de l'enquête, et la commission d'enquête a émis un avis favorable sur l'abrogation des cartes communales. Les personnes publiques associées, ainsi que les communes, n'ont également fait aucune remarque spécifique. Il est donc proposé au conseil communautaire d'approuver l'abrogation des 11 cartes communales des communes suivantes : Manzac-sur-Vern (carte communale approuvée le 13/02/2006), Escoire (approuvée le 08/02/2018), La Douze (approuvée le 26/01/2006), Saint-Crépin-d'Auberoche (approuvée le 08/10/2013), Saint-Pierre-de-Chignac (approuvée le 08/03/2013), les communes déléguées de Sainte Marie de Chignac (approuvée le 9/04/2013), Ligueux (approuvée le 03/09/2004), Blis-et-Born (approuvée le 23/05/2013), Eyliac (approuvée le 27/08/2014), Milhac-d'Auberoche (approuvée le 08/02/2013), et Saint-Antoine-d'Auberoche (approuvée le 17/11/2011). Cette délibération sera ensuite transmise à M. le Préfet de Dordogne qui aura deux mois pour prononcer l'abrogation de ces cartes communales.

Considérant que le Grand Périgueux va, dans une autre délibération concomitante à la présente, demandé au Préfet de région de prendre les arrêtés nécessaires à la création de périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA) sur le territoire du Grand Périgueux. Les propositions de périmètres issues d'un travail conjoint avec l'architecte des bâtiments de France, en concertation avec les communes et les propriétaires des monuments, ont été présentées lors de la même enquête publique que le PLUi. La commission d'enquête a donné un avis favorable sur ces propositions. Les périmètres délimités des abords des monuments historiques seront annexés ultérieurement au PLUi en tant que servitude d'utilité publique sur la base des arrêtés préfectoraux.