

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

DELIBERATION DD2021_052

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 30 avril 2021

LE 6 mai 2021, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	68
Votants	74
Pouvoirs	6

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

INFORMATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI EN COURS ET FUTURES

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, M. MALLET, Mme TOULAT, M. CHANTEGREIL, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, Mme DUPEYRAT, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAULT, M. DELCROS, Mme FAVARD, Mme FRANCESINI, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme BOUCAUD, M. CIPIERRE, M. COLBAC, M. PERPEROT, M. SERRE, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. GASCHARD, Mme REYS

POUVOIR(S) :

M. LARENAUDIE donne pouvoir à M. COURNIL
Mme KERGOAT donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. GUILLEMOT
M. BARROUX donne pouvoir à Mme COURAULT
Mme DOAT donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM

INFORMATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU EN COURS ET FUTURES

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que le PLUi du Grand Périgueux a été approuvé le 19 décembre 2019, et est opposable depuis le 27 janvier 2020. C'est un document vivant qui va évoluer dès cette année pour s'adapter à :

- des projets intercommunaux, communaux ou privés,
- des éventuelles corrections ou nécessités d'adaptation de ce document complexe.

Qu'en 2021, les procédures lancées sont de 4 types :

- La modification, simplifiée pour les changements mineurs de règlement, de zonage ou d'OAP, mais sans création de zone constructible, de diminution des zones A ou N, ou d'atteinte aux mesures de protection de ces espaces.
- La modification normale qui permet d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU prévues au PLUi,
- La révision allégée qui permet, sur un sujet précis, de faire évoluer plus profondément le PLUi sans toucher toutefois au PADD. Cette procédure permet notamment, dans une certaine mesure, de créer des zones constructibles ou de les faire évoluer, de diminuer des zones A ou N, d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU soumises à révision prévues au PLUi,
- La déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLUi qui permet, sur un projet précis, public ou privé, de changer en profondeur les pièces du PLUi, y compris le PADD.

Considérant qu'un marché à bon de commande a ainsi été attribué en fin d'année 2020 au bureau d'études UA 64, afin de mener à bien ces diverses procédures au gré des besoins du Grand Périgueux et de ses communes membres.

Que d'ici à 2023, le Grand Périgueux sera certainement contraint de procéder à une révision générale du PLUi qui sera une refonte quasi complète du document. Elle devra permettre la mise en compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET, et surtout avec les nouvelles lois impactant fortement l'urbanisme (notamment les effets de la loi en projet portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets). Elle amènera également l'ensemble des élus à se réinterroger sur le document : atteinte des objectifs en terme de production de logement, de consommation foncière, analyse qualitative pour une adéquation entre les zones d'urbanisation prévues au PLUi et les demandes observées et à venir... Cette révision générale du PLUi sera vraisemblablement lancée à mi-mandat (2023) et fera l'objet d'un marché spécifique.

Qu'enfin, outre les procédures engagées en 2021 et détaillées ci-après, le marché à bon de commande prévoit qu'une seconde salve de procédures soit lancée en 2022 pour répondre aux mêmes objectifs de projets.

Considérant que trois modifications du PLUi sont d'ores et déjà en cours. Leur contenu résulte des remarques et demandes des communes, notamment par courriers, des porteurs de projets, mais aussi des retours du service instructeur commun suite à la première année de mise en œuvre du PLUi.

- Une modification simplifiée qui concerne la correction des erreurs matérielles qui ont pu être commises lors de l'élaboration du PLUi, la mise à jour des annexes du dossier de PLUi (servitudes), la suppression et les corrections mineures d'emplacements réservés, ainsi que la prise en compte des bâtiments situés en zones agricole ou naturelle qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.
- Une première modification avec enquête publique (procédure « normale ») qui concerne majoritairement les corrections sur le règlement écrit suite aux remarques des communes et

les retours du service instructeur commun, des évolutions graphiques ne présentant pas de difficultés particulières, et de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) en zones naturelles et agricoles, notamment pour tenir compte d'activités ou de projets touristiques.

- Une seconde procédure de modification avec enquête publique concerne plus précisément les corrections sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui apparaissent relativement nombreuses et demandent un travail particulier avec les communes demandeuses pour s'assurer du réalisme des solutions proposées et de leur capacité effective à débloquent des situations parfois complexes. En parallèle et même en préalable, une solution globale d'assouplissement va être recherchée, valable pour toutes les OAP. Il s'agit de redonner une marge de manœuvre aux communes et aux porteurs de projets face à une interprétation trop stricte des OAP, s'agissant notamment des surfaces minimales d'ouverture à l'urbanisation et du nombre minimal de logement. L'objectif premier est de redonner un caractère pleinement opérationnel, donc plus souple, aux OAP.

Que ces procédures seront toutes approuvées fin 2021, ou début 2022 au plus tard pour la procédure spécifique aux OAP qui va demander plus de temps de travail avec les communes concernées.

Considérant que d'autres procédures dédiées à des projets particuliers vont être lancées dès 2021, et pourront l'être pour chaque projet le nécessitant. Ainsi, une déclaration de projet ou une révision allégée seront nécessaires pour implanter de nouvelles entreprises sur des terrains actuellement non ouverts à l'urbanisation.

Qu'une assemblée des Maires se réunira le vendredi 21 mai à 9h30. Il s'agira de faire un point global sur les procédures et d'y valider les propositions de modification du règlement écrit du PLUi.

Qu'enfin, d'autres procédures identiques seront lancées si besoin en 2022, afin que le PLUi évolue au fil du temps et des besoins des communes et du Grand Périgueux. Les communes sont donc invitées à faire parvenir leurs requêtes afin que celles-ci soient enregistrées.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Prend acte de l'information

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 03/06/2021	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 03/06/2021	Périgueux, le 03/06/2021
	Le Président, Jacques AUZOU

