

## DELIBERATION DD2023\_077

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	52
Votants	67
Pouvoirs	15

Date de convocation du Conseil communautaire du  
Grand Périgueux le 17 mai 2023

**LE 25 mai 2023**, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU  
GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en  
session ordinaire sous la présidence de  
M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°6 DU PLUI AFIN DE RÉDUIRE LES MARGES DE REcul IMPOSÉES LE LONG DES VOIES À GRANDE CIRCULATION

#### PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. COUNIL, M. DOBELLS, M. GEORGIADDES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. REYNET, Mme SALINIER, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, Mme ROUX, M. PERPEROT, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. NOYER, M. MARSAC, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD

#### ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme DRUILLOLE, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. TALLET, M. LEGAY, M. MOTARD, M. GUILLEMET, M. RATIER, M. PIERRE NADAL, M. GUILLEMOT, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. CADET, Mme LANDON, M. VADILLO, M. PERIER

#### POUVOIR(S) :

M. CIPIERRE donne pouvoir à M. CHANTEGREIL  
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADDES  
M. PROTANO donne pouvoir à M. JAUBERTIE  
Mme SALOMON donne pouvoir à Mme GONTHIER  
Mme FAURE donne pouvoir à Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD  
M. DUCENE donne pouvoir à M. FOUCHIER  
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER  
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. SUDREAU  
M. SERRE donne pouvoir à Mme MOULHARAT  
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD  
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme SALINIER  
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS  
M. GASCHARD donne pouvoir à M. PALEM  
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AUZOU  
M. AMELIN donne pouvoir à Mme FAURE

## PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°6 DU PLUi AFIN DE RÉDUIRE LES MARGES DE REcul IMPOSÉES LE LONG DES VOIES À GRANDE CIRCULATION

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-34 et suivants ;

**Considérant que** le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine et a approuvé son Plan local d'Urbanisme intercommunal le 19 décembre 2019. Le PLUi est un document vivant qui évolue régulièrement afin de s'adapter aux évolutions législatives ainsi qu'aux projets. Le Grand Périgueux accompagne en effet la réalisation de projets publics et privés stratégiques pour le territoire. Par conséquent, des procédures d'évolution du PLUi sont menées en permanence.

**Que** pour information, depuis l'approbation du PLUi quatre procédures de modifications simplifiées ont été approuvées, trois procédures de modification sont en cours ou récemment approuvées, ainsi que trois procédures de révision allégée également en cours (relative à l'implantation de la résidence senior à St Michel de Villadeix, au lotissement de La Daudie à Boulazac-Isle-Manoire, et l'extension du parc d'activités de Borie-Marty à Sanilhac) et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi vient d'être approuvée (relative à un projet de centrale solaire photovoltaïque à Bassillac et Auberoche - Eyliac).

**Qu'il s'agit** désormais de prescrire une procédure de révision allégée n°6 du PLUi, afin de permettre de réduire les marges de recul imposées le long des voies à grande circulation.

**Que** l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme impose en effet des marges de recul le long de toutes les voies routières classées à grande circulation, hors zone urbanisée. Pour les autoroutes, cette marge est de 100 mètres (calculés depuis l'axe de la voie), pour les routes nationales et départementales, la marge est de 75 mètres.

**Considérant que** ces marges s'imposent à toutes les constructions et installations sauf celles destinées aux services publics et d'intérêt collectif ou aux exploitations agricoles.

**Que** cela a pour conséquence que certaines zones constructibles au PLUi, et notamment des zones à vocation économique, non encore aménagées, situées hors des secteurs actuellement urbanisés, se voient imposer cette marge de recul dès lors qu'elles sont situées le long de l'A 89, de la RN 21, de la RD 6089 ou 6021, ....

**Que** ces marges de recul contraignent fortement de nombreux secteurs de projets de parcs d'activités portés par le Grand Périgueux ou des partenaires privés. Il s'agit notamment des secteurs suivants :

- Zone des Farges à Sanilhac et Chalagnac (zones 2AU),
- Zone de Chaussidoux à Coursac (1AU),
- Zone de Lavy à Sarliac sur L'Isle (centre de tri de La Poste - 1AU),
- Zones du Petit Cerf à Sanilhac (aire de grand passage des gens du voyage et terrains attenants),
- Zone d'activités de Blis et Born (Bassillac et Auberoche - UY).

**Considérant que** l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme prévoit cependant que l'on peut réduire cette marge de recul à la condition de justifier dans le PLUi de règles permettant la prise en compte :

- des nuisances,
- de la sécurité,
- de la qualité architecturale,
- de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

**Que** cela veut dire concrètement que le PLUi doit prévoir pour chaque zone concernée des règles spécifiques d'aménagement, par exemple sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui devront se justifier au regard de ces 5 aspects. Pour cela, il convient de réaliser pour chacune, une étude « entrée de ville » ou « Loi Barnier ». Cette étude préalable, support de la révision à modalités allégées du PLUi et qui sera à joindre au PLUi, sera menée par le groupement d'étude Métropolis, sur chacun des domaines cités par le code (nuisance, sécurité, architecture, urbanisme et paysage). Cette étude doit se faire sur chaque secteur et pourra donc proposer une marge de recul moindre, propre à chaque site, et figurant sur le plan de zonage du PLUi ou dans ces annexes.

**Que** la procédure adaptée pour intégrer cette étude « Loi Barnier » dans le PLUi et faire évoluer les marges de recul qui contraignent les projets du Grand Périgueux est la révision à modalités allégées. S'agissant d'un objet lié au développement économique d'intérêt communautaire et concernant plusieurs communes de l'agglomération, le coût des études et de la procédure est supporté intégralement par le Grand Périgueux.

**Considérant que** la procédure de révision selon des modalités allégées est régie par les articles L. 153-34 et suivants du code l'urbanisme. Elle permet de faire évoluer le PLUi, mais pour un unique objet donné, et sans remettre en cause ni le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), ni l'économie générale du PLUi. Elle implique en outre qu'un examen conjoint de la procédure soit réalisé avec les personnes publiques associées lors d'une réunion validée par un procès verbal.

**Que** cette procédure dure environ une année et comporte une enquête publique. Elle sera vraisemblablement soumise à une évaluation environnementale car elle impacte plus de 5 ha.

**Que** l'article L.153-11 du code de l'urbanisme stipule par ailleurs que la délibération prescrivant la révision doit définir les modalités de concertation qui vont être appliquées.

**Qu'il** est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition d'un dossier expliquant la procédure et son objet au siège du Grand Périgueux,
- parution sur le site internet du Grand Périgueux d'un article expliquant le projet et la procédure.

**Que** l'objet de la révision à modalités allégées n°6 du PLUi est la réduction des marges de recul imposées le long des voies à grande circulation sur les secteurs de la :

- Zone des Farges à Sanilhac et Chalagnac (zones 2AU),
- Zone de Chaussidoux à Coursac (1AU),
- Zone de Lavy à Sarliac sur L'Isle (centre de tri de La Poste - 1AU),
- Zones du Petit Cerf à Sanilhac (aire de grand passage des gens du voyage et terrains attenants),
- Zone d'activités de Blis et Born (Bassillac et Auberoche - UY).

**Qu'il** est donc proposé au conseil de prescrire la procédure de révision allégée n°6 du PLUi du Grand Périgueux, afin de permettre de réduire les marges de recul imposées le long des voies à

grande circulation, et faisant l'objet des mesures de concertation précises ci-dessus.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Décide de prescrire la révision à modalités allégées n°6 du PLUi du Grand Périgueux ;
- Valide les mesures de concertation de la population proposées ;
- Autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 06/06/2023	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 06/06/2023	Périgueux, le 06/06/2023
	Le Président, Jacques AUZOU

Le Président,  
Jacques AUZOU

