

DELIBERATION DD2023_155

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 24 novembre 2023

LE 30 novembre 2023, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de
Mme Delphine LABAILS

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	48
Votants	63
Pouvoirs	15

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX : APPROBATION DE LA RÉVISION À MODALITÉS ALLÉGÉES N° 1

PRESENTS :

Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, M. CIPIERRE, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. CADET, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUZOU, Mme CHABREYROU, M. CURNIL, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. LE MAO, M. REYNET, Mme KERGOAT, M. DUCENE, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. PIERRE NADAL, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme LANDON, Mme MASSOUBRE-MAREILAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, Mme MOULHARAT

POUVOIR(S) :

M. AUDI donne pouvoir à Mme MONTEIL-MAYAUD
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
Mme SALINIER donne pouvoir à Mme SALOMON
M. TALLET donne pouvoir à M. MARTY
M DENIS donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme GONTHIER
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GUILLEMET
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
M. MARC donne pouvoir à M. JAUBERTIE
M. BARROUX donne pouvoir à M. MARSAC
M. BOURGEOIS donne pouvoir à Mme LABAILS
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. LAVITOLA
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à Mme FAVARD
M. PERIER donne pouvoir à Mme MARCHAND

PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX : APPROBATION DE LA RÉVISION À MODALITÉS ALLÉGÉES N° 1

Vu le code général des collectivités territoriales.

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

Considérant que le Grand Périgueux a prescrit par délibération n° DD2022_048 du 19 mai 2022 la révision à modalités allégées n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de permettre la construction d'une structure d'accueil sous forme de domicile partagé pour seniors avec assistance, sur la commune de Saint Michel de Villadeix.

Que ce projet économique et social présente un intérêt majeur pour la collectivité. C'est un hébergement original, alternatif aux structures collectives, consistant en une colocation où des personnes âgées en perte d'autonomie vivent au sein d'une même maison. Il permet à chaque résident de vivre en autonomie tout en pouvant être accompagné par un professionnel grâce à une présence 24h/24 d'un assistant de vie. Chacun possède sa chambre et partage les espaces de vie avec les autres colocataires. Ce type de logement se différencie des structures collectives par sa petite taille (8 résidents en moyenne par habitat partagé), son prix modéré et par l'accompagnement d'un ou plusieurs professionnels au quotidien. Le service prend en charge les repas, l'entretien de la maison, le linge, la téléassistance et la gestion administrative. Porté par la société « Cette Famille », entreprise sociale et solidaire, il s'agit d'un projet encouragé et soutenu par la commune de Saint Michel de Villadeix.

Que la parcelle sur laquelle il est opportun d'implanter le projet (C 648) était classée en zone A (agricole) au PLUi ; d'où la procédure de révision à modalités allégées du PLUi afin de passer en constructible la parcelle et plus précisément en zone UB.

Considérant que suite à sa prescription, la procédure a été menée en étroite collaboration avec la commune de Saint Michel de Villadeix et le porteur de projet « Cette Famille », afin de permettre une évolution du PLUi en adéquation avec le projet souhaité tout en limitant son impact sur l'environnement.

Que conformément aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, cette procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), par transmission du Grand Périgueux le 13 décembre 2022.

Que la MRAE a rendu, par décision du 2 février 2023, son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Considérant qu'en suivant, le Grand Périgueux, par délibération n° DD2023_035 de son conseil communautaire, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi.

Qu'il y a été démontré que le projet répondait bien :

- aux orientations stratégiques du PADD du PLUi,
- aux objectifs du PLH.

Que le projet de révision à modalités allégées n° 1 a ensuite été transmis :

- conformément aux articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme, au Préfet de Département, dans le cadre d'une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, le 6 avril 2023. Le Préfet a accordé la dérogation au principe d'urbanisation limitée dans sa décision du

3 juillet 2023 (après avis favorable de la CDPENAF et du Syndicat en Périgord consultés à cet effet) .

- conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche et à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Elle a émis un avis favorable au projet de révision à modalités allégées n° 1 le 24 mai 2023.

- aux personnes publiques associées, et a fait l'objet, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, d'une réunion d'examen conjoint le 20 juin 2023 en mairie de Saint Michel de Villadeix. Un procès-verbal a été rédigé afin de recueillir les avis des personnes publiques associées. Il est joint en annexe à la délibération (Annexe 1).

Bilan des avis formulés lors de la réunion d'examen conjoint :

1/ La Direction Départementale des Territoires :

Considérant que pour la Direction Départementale des Territoires 24 (DDT24), le dossier n'appelle pas de remarque sur le fond. Elle confirme que le projet s'inscrit bien dans les objectifs du PLH, sans impacts environnementaux ; la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers étant minime.

Que toutefois, des compléments sur la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) pour justifier l'implantation du projet à Saint-Michel-de-Villadeix en montrant qu'il y a bien eu recherche de sites alternatifs et que celui retenu est bien celui « de moindre impact » permettrait de consolider la démarche engagée à travers cette procédure de révision à modalités allégées. Cette insuffisance de démonstration ne remet pas en cause le bien-fondé du dossier.

Que des réponses ont été apportées lors de la réunion d'examen conjoint et seront développées dans la notice sur le fait que s'il n'y a pas eu de recherche de sites alternatifs hors de la commune, cette démarche a bien eu lieu au sein de celle-ci. Ainsi, d'autres terrains municipaux ont été expertisés à l'Est de la salle des fêtes en contre-bas du bourg, dont une partie est d'ores et déjà classée en zone urbaine UE et dont l'accès est aisé. Toutefois, la sensibilité naturelle y est beaucoup plus forte en raison de la présence avérée de zones humides et la topographie n'y est pas non plus favorable, entraînant des terrassements non négligeables et un impact paysager fort. Pour ces raisons, ce site a été rejeté.

Que ceux-ci pourront être intégrés dans la notice du dossier pour son approbation après l'enquête publique.

Qu'enfin, une erreur dans le texte est signalée, page 47, où il est fait mention d'une modification simplifiée, au lieu d'une révision à modalités allégées. Ce point sera également modifié dans la notice du dossier pour son approbation après l'enquête publique.

2/ La Chambre d'Agriculture de la Dordogne

Considérant que la Chambre d'Agriculture de la Dordogne a émis un avis favorable dans son courrier du 22 mai 2023.

Que lors de la réunion d'examen conjoint, d'autres critères ont été avancés pour justifier de cette appréciation favorable :

- La parcelle n'est pas déclarée à la PAC,
- Il n'y a pas de plan d'épandage dans les environs,
- Il n'y a pas, non plus, de bâti d'élevage qui aurait imposé le respect des règles de réciprocité,
- On ne relève pas la présence de réseau d'irrigation à proximité,
- Enfin, l'accès aux parcelles agricoles avoisinantes n'est pas gêné par le projet.

Que si tous ces constats factuels permettent d'affirmer qu'il n'y aura aucun impact significatif sur l'activité agricole, elle rajoute une appréciation positive sur le fait que les haies imposées par l'évolution du zonage seront aux frais de l'aménageur sur son terrain même.

3/ Le Conseil Départemental de la Dordogne

Considérant que Le Conseil Départemental de la Dordogne a émis un avis favorable dans son mail du 12 avril 2023.

Que lors de la réunion d'examen conjoint, il est précisé également que le Département n'est pas directement concerné par le projet puisque qu'il n'y aura pas d'accès direct sur une route départementale.

4/ D'autres PPA ont émis des avis par voie écrite, mais n'étaient pas présents à la réunion d'examen conjoint :

- la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord a émis un avis favorable au projet de révision à modalités allégées n° 1 (mail du 21 avril 2023)
- le CNPF a émis un avis favorable au projet de révision à modalités allégées n° 1 (courrier du 14 avril 2023).

5/ L'enquête publique

Considérant que la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Christian JOUSSAIN en qualité de commissaire enquêteur, et madame Audrey LACAZE-THONAT en qualité de suppléante pour conduire l'enquête publique relative à la révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux.

Que l'arrêté du Président du Grand Périgueux n° ARRU 2023-007 en date du 19 juillet 2023 a défini le déroulé de l'enquête publique.

Qu'elle s'est déroulée, pendant 31 jours consécutifs, du 28 août 2023 au 27 septembre 2023 inclus. Pendant toute sa durée, un registre d'enquête a été ouvert au siège de l'enquête (siège du « Grand Périgueux »), ainsi qu'en mairie de Saint Michel de Villadeix, pour pouvoir recevoir les observations du public.

Que ces registres ont été mis à sa disposition aux heures normales et respectives d'ouverture de ces lieux. Les observations du public pouvaient également être reçues par courrier électronique à l'adresse : enquete.publique@grandperigueux.fr, ou par courrier postal adressé au commissaire enquêteur.

Que l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (publications dans Sud-Ouest et réussir le Périgord le 11 août 2023 et le 1^{er} septembre 2023) et par voie d'affichage réglementaire au siège du Grand Périgueux et en mairie de Saint Michel de Villadeix.

Que le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences (2 au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et 2 en mairie de Villadeix) au cours desquelles le public pouvait être reçu.

Considérant que qu'au cours de la présente enquête publique, il n'a été enregistré aucune observation écrite, seule une observation orale, d'ordre général avait été émise le jour de l'ouverture de l'enquête publique.

Que le commissaire enquêteur, dans son rapport d'enquête remis le 17 octobre 2023, a émis un avis favorable au projet de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux. Son rapport et ses conclusions et avis motivé sont joint en annexe à la délibération (Annexe 2).

Qu'en conclusion, il y a lieu de corriger, le dossier de révision à modalités allégées n° 1 du PLUi du Grand Périgueux en vue de son approbation, en apportant les compléments demandés par la DDT24, à savoir une justification du principe d'ERC et la correction de la coquille p 47. La notice modifiée en ce sens est annexée à la présente délibération (Annexe 3).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide d'approuver la révision à modalités allégées n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Précise que la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et en mairie de Saint Michel de Villadeix, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. La présente délibération sera, en outre, publiée au Recueil des Actes administratifs de la Communauté d'agglomération ;
- Indique que, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, le plan révisé sera exécutoire un mois après la transmission de la présente délibération au Préfet.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 13/12/2023	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 13/12/2023	Périgueux, le 13/12/2023
	Le Président, Jacques AUZOU