

DELIBERATION DD2023_022

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	49
Votants	64
Pouvoirs	15

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le

LE 2 février 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°3 PERMETTANT L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE BORIE-MARTY SUR LA COMMUNE DE SANILHAC

PRESENTS :

M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIIPIERRE, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, M. LARENAUDIE, Mme MEYNARD, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, Mme ROUX, M. PERPEROT, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. PIERRE NADAL, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUDI, Mme BOUCAUD, M. COURNIL, M. MOTTIER, M. REYNET, Mme SALINIER, M. TALLET, M. GUILLEMET, M. RATIER, M. SERRE, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, Mme SARLANDE, M. MARC, M. BARROUX, Mme COURAULT, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. PALEM

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
Mme LABAILS donne pouvoir à M. BOURGEOIS
M. LACOSTE donne pouvoir à M. BIDAUD
M. DUCENE donne pouvoir à M. MARTY
M. MALLETT donne pouvoir à M. NOYER
Mme TOULAT donne pouvoir à M. AUDI
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. SUDREAU
Mme ARNAUD donne pouvoir à Mme CHABREYROU
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme GONTHIER
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. VADILLO
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. MOISSAT
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme FAVARD
M. LAVITOLA donne pouvoir à Mme REYS
Mme MARCHAND donne pouvoir à Mme DOAT
M. PERIER donne pouvoir à M. DELCROS

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3 PERMETTANT L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE BORIE-MARTY SUR LA COMMUNE DE SANILHAC

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.1583-34 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 régulièrement.

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 qu'une procédure de révision allégée également en cours (relative à l'implantation de la résidence senior à St Michel de Villadeix) et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi (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° 3 du PLUi, afin de permettre l'extension du parc d'activités économiques dit de Borie-Marty (Parc de Cré@vallée Sud), sur la commune de Sanilhac.

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux gère actuellement 26 parcs d'activités économiques, représentant environ 500 hectares, qui accueillent aujourd'hui 600 entreprises.

Que l'ambition poursuivie par le Grand Périgueux de développer ses parcs d'activités est une réussite, tant sur le plan économique que sur le plan social avec la présence sur ceux-ci de plus de 8 000 emplois. Cette dynamique économique a permis de développer une forte attractivité du territoire communautaire.

Que toutefois, les disponibilités foncières pour installer des activités sont très faibles et ne permettent plus à ce jour de répondre aux demandes des entreprises du territoire, notamment autour de l'échangeur 15 de l'A 89. En effet, les zones de Cré@vallée Nord et Sud ne présentent plus aucune disponibilité foncière. Sur l'ensemble de l'agglomération, 21 hectares restent à commercialiser dont 16 ha sont déjà réservés ou en cours d'acquisition.

Que par ailleurs, les espaces disponibles permettant l'accueil de certaines d'activités nécessitant des surfaces importantes, telles que des unités de productions, ont fait l'objet de réserves foncières économiques spécifiques qu'il s'agit prioritairement de mobiliser. C'est le cas des terrains objets de la présente délibération.

Que les terrains concernés sont actuellement classés en zone N (naturelle) du PLUi, donc inconstructibles. Il est donc nécessaire de les ouvrir à l'urbanisation, en créant une zone 1AUy (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques) de Borie-Marty, ce qui ne peut être fait qu'à l'aide d'une procédure de révision du PLUi.

Que ces terrains couvrent une superficie d'environ 4,5 ha (voir plan annexé), et sont traversés par un talweg qui sera évité par l'aménagement envisagé, que ce soit pour des raisons topographiques ou environnementales. La création d'une zone 1AUy implique la conception d'une OAP

(orientation d'aménagement et de programmation), c'est à dire des règles simplifiées qui permettront d'adapter l'aménagement futur aux caractéristiques du Grand Périgueux.

Considérant que la procédure de révision selon des modalités allégées est régie par les articles L. 153-34 et suivants du code de l'urbanisme. Elle permet de faire évoluer le PLUi, mais pour un unique projet 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 est en l'occurrence également soumise à dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT opposable (article L. 142-5 du code de l'urbanisme), ainsi qu'à un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (ouverture à l'urbanisation de moins de 5 hectares).

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 :

- concertation et informations auprès des riverains pour expliquer la procédure et le projet d'aménagement, en lien avec la commune de Sanilhac (site internet,...)
- parution d'un article de presse expliquant le projet et la procédure,
- parution sur le site internet du Grand Périgueux d'un article expliquant le projet et la procédure.

Qu'il est donc proposé au conseil de prescrire la procédure de révision allégée n°3 du PLUi du Grand Périgueux, afin de permettre l'extension sur environ 4,5 ha du parc d'activités de Borie-Marty, sur la commune de Sanilhac, et faisant l'objet des mesures de concertation de la population telles que précisées ci-dessus.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de prescrire une révision allégée n°3 du PLUi afin de permettre l'extension du parc d'activités de Borie-Marty (Cré@vallée Sud) sur la commune de Sanilhac ;
- Dit que les modalités de concertations seront les suivantes :
 - concertation et informations des riverains pour expliquer la procédure et le projet d'aménagement, en lien avec la commune de Sanilhac (site internet,...),
 - parution d'un article de presse expliquant le projet et la procédure,
 - parution sur le site internet du Grand Périgueux d'un article expliquant le projet et la procédure.
- Précise également que cette délibération sera affichée pendant un mois au siège du Grand Périgueux et à la mairie de Sanilhac. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Autorise le Président à signer tout document relatif à cette procédure.

1 Abstention

Adoptée à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 08/03/2023

Reçu en préfecture le 08/03/2023

Publié le

ID : 024-200040392-20230202-DD2023_022-DE

DD2023_022
SLO

Délibération publiée le 28/02/2023

Pour extrait conforme

Délibération certifiée exécutoire
à compter du 28/02/2023

Périgueux, le 28/02/2023

Le Président,
Jacques AUZOU

