

DELIBERATION DD2024_003

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 2 février 2024

LE 8 février 2024, 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	58
Votants	70
Pouvoirs	12

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX ET BILAN DE LA CONCERTATION - ANTONNE ET TRIGONANT

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme DRUILLOLE, M. LARENAUDIE, M. MOTTIER, M. REYNET, M. TALLET, M. PIERRE NADAL, M. GUILLEMOT, Mme SARLANDE, M. GASCHARD, Mme LANDON, Mme REYS, M. VADILLO, M. PERIER

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
Mme LABAILS donne pouvoir à M. LAVITOLA
M. LACOSTE donne pouvoir à M DENIS
M. GUILLEMET donne pouvoir à Mme ROUX
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. SERRE donne pouvoir à Mme MOULHARAT
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. PARVAUD
M. MARC donne pouvoir à Mme KERGOAT
Mme DOAT donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme FAVARD donne pouvoir à M. BARROUX
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme MARCHAND

ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX ET BILAN DE LA CONCERTATION - ANTONNE ET TRIGONANT

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-34, L.111-6 et 8.

Considérant que par une délibération du 25 mai 2023, le Grand Périgueux a prescrit la procédure de révision selon des modalités allégées n°4 de son PLUi, afin de permettre le développement d'une entreprise locale de menuiserie sur la commune d'Antonne et Trigonant.

Qu'en effet, l'entreprise de menuiserie CHOURY, actuellement basée à Sarliac sur l'Isle à la frontière communale avec Antonne et Trigonant, souhaite développer son activité en lien avec d'autres artisans du bâtiment.

Que ce projet consiste essentiellement à construire une zone de démonstration extérieure et intérieure ayant pour objet de mettre « in situ » les réalisations des artisans, à la manière d'un magasin de mobilier, afin que les clients puissent se promener dans les différentes allées et se donner des idées pour leur projet de construction ou de rénovation.

Les acteurs du projet :

- Entreprises locales du bâtiment engagées dans une démarche de qualité des prestations réalisées.
- Un architecte ou un maître d'œuvre pour assister les clients sur leurs projets.

Clientèle visée :

- Clients particuliers/Maître d'œuvre/Architecte pour des projets de construction ou de rénovation.

Prestations proposées :

- Tout corps d'état du bâtiment, gros et second-œuvre, comprenant les aménagements extérieurs.



(Document illustratif - Le projet est susceptible de connaître des adaptations mineures.)

Considérant que la réalisation de ce projet suppose de la part du Grand Périgueux la modification du zonage du PLUi sur la commune d'Antonne et Trigonant, pour permettre une extension de zone d'activités UY d'environ 8.000 m² (parcelles B 116 et 924), sur une zone actuellement naturelle (ancienne carrière déjà terrassée et partiellement aménagée).

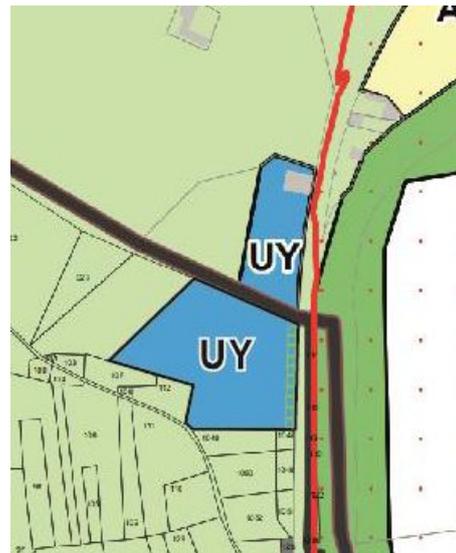
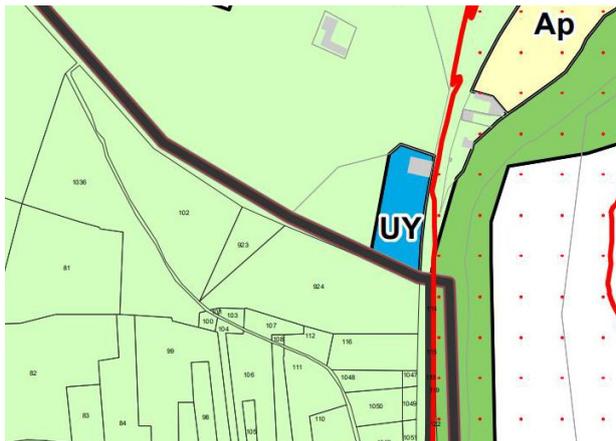


Que ce projet suppose également de réduire la marge de recul le long de la RN 21 (article L. 111-6 et 8 du code de l'urbanisme), voie classée à grande circulation, afin que les aménagements et constructions puissent s'aligner sur ceux existant à Sarliac sur l'Isle.

Considérant que l'objet de la révision allégée n°4 est donc d'ouvrir à l'urbanisation environ 8 000 m² de zone N sur Antonne et Trigonant pour les classer en zone UY, et d'y réduire la marge de recul le long de la RN 21, permettant d'agrandir la zone UY adjacente située sur Sarliac sur l'Isle afin d'accueillir le projet de développement économique porté par l'entreprise de menuiserie.

Que les modifications apportées au zonage sont les suivantes :

Zonage existant



Considérant qu'au total, la création de la nouvelle zone « UY » au lieu-dit « Pelissou » sur la commune d'Antonne-et-Trigonant couvre une superficie de 0,81 hectares qui sera retirée de la superficie de la zone N proprement dite.

Que l'extrait du tableau détaillé des surfaces du rapport de présentation ci-dessous fait apparaître les évolutions de la superficie des zones UY et N avant et après la révision à modalités allégées (surfaces données en hectares) :

Zone	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Total général
UY	521,74	117,24 118,05	-	638,98 639,79
N	18623,60	27908,50 27907,69	13347,20	59879,30 59878,49

Qu'on peut donc affirmer que ces évolutions restent marginales à l'échelle de la commune, et plus encore du territoire couvert par le PLUI, n'affectant pas l'équilibre du zonage du PLUI.

Que conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision à modalités allégées comporte les pièces suivantes :

- Une note complémentaire au rapport de présentation détaillant l'évolution du PLUI (objectifs et présentation technique) engendrée par la révision à modalités allégées. Ce complément a pour objet de justifier les évolutions du document d'urbanisme et de démontrer qu'elles ont bien un impact sur l'environnement acceptable (ou compensable) et qu'elles ne remettent pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI en vigueur.
- Les différentes pièces du dossier de PLUI modifiés dans le cadre de cette procédure, faisant clairement apparaître les évolutions, corrections ou ajouts apportés à cette occasion. Dans le cas présent, il s'agit :
 - De la planche du règlement graphique concernée.
 - Du tome 3 du rapport de présentation (p 265 et suivantes) pour actualiser le tableau des surfaces des zones afin de tenir compte des évolutions du règlement graphique.

Que les autres pièces du PLUI sont inchangées.

Considérant que par ailleurs, la RN 21 longeant et desservant le site, la circulation, les dispositions des articles L. 111-6 à L. 111-8 du Code de l'urbanisme lui sont applicables, car il se situe en dehors des espaces actuellement urbanisés.

Que l'article L. 111-6 pose ainsi un principe d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de ces voies dans une bande de 75 mètres pour les routes à grande circulation.

Que toutefois, la levée de cette interdiction est possible, dès lors que l'intérêt que représente pour la collectivité l'aménagement ou la construction projetés motive la dérogation. Celle-ci s'appuie sur une étude de projet urbain qui s'applique nécessairement au site en totalité et pas uniquement à la bande inconstructible et répond aux critères définis par l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme.

Qu'elle comprend donc :

- L'analyse des spécificités du site.
- L'analyse des nuisances.
- L'analyse de la sécurité.
- L'analyse de la qualité architecturale.
- L'analyse de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
- Les propositions de traductions du projet d'aménagement dans le document d'urbanisme.

Que plus précisément, l'étude est organisée en deux grandes phases :

- Une phase de diagnostic du site selon tous les critères ci-dessus.
- Une phase de scénario d'aménagement et de traduction réglementaire dans le PLUI.

Considérant que cette étude figure dans la notice de présentation de la procédure et devra permettre de diminuer la marge de recul depuis l'axe de la RN 21 de 75 mètres à 30 mètres.

Qu'enfin, en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, le Grand Périgueux a transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine le 23 novembre 2023 un dossier de demande d'examen au cas par cas.

Que la MRAe a rendu, par une décision n° MRAE 2024ACNA8 du 19 Janvier 2024, son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Considérant que conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, il s'agit d'arrêter le projet de révision allégée n°4 du PLUi, avant de le notifier aux personnes publiques associées et de le soumettre ensuite à une réunion d'examen conjoint avec celles-ci, en présence du Maire concerné.

Considérant que conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, le Grand Périgueux demandera ensuite une dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable. Cette demande relève de la compétence du Préfet de la Dordogne (délai de 4 mois) après avis de la CDPENAF et du Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord (porteur du SCOT). Si toutefois le SCOT du Pays de l'Isle en Périgord devenait opposable entre-temps, cette démarche ne serait plus nécessaire.

Que l'enquête publique sera ensuite organisée, pour une durée d'un mois.

Que l'approbation de la révision à modalités allégées n° 4 du PLUi a différentes remarques et observations de l'enquête publique (de l'enquêteur).

Que la présente délibération doit également tirer le bilan de la concertation du public. Les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription ont été réalisées.

Que compte tenu de l'avancement de la procédure, la commune a préféré communiquer sur le projet, ses caractéristiques, son enjeu pour le territoire, par le biais de son conseil municipal du 5 septembre 2023, et sur son site internet (page Facebook). Le Grand Périgueux a également communiqué sur son site internet (page d'actualité sur les évolutions du PLUi). Aucune remarque ou question de la population n'a été constatée ou reçue, ni par la commune, ni par le Grand Périgueux.

Qu'il convient donc d'arrêter le projet de révision allégée n°4 du PLUi du Grand Périgueux et de tirer le bilan de la concertation effectuée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide d'approuver le bilan de la concertation.
- Décide d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente.
- Dit que le projet fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, du maire d'Antonne et Trigonant, du président de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- Dit que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- Dit que la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux et en mairie d'Antonne et Trigonant.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 21/02/2024	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 21/02/2024	Périgueux, le 21/02/2024
	le Président Jacques AUZOU

