

DELIBERATION DD2024_064

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 24 mai 2024

LE 30 mai 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	46
Votants	62
Pouvoirs	16

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5 DU PLUI DU GRAND-PÉRIGUEUX, RELATIVE À LA DIMINUTION DE LA MARGE DE REcul LE LONG DE LA RN 21 SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LAVY À SARLIAC SUR L'ISLE

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. GEORGIADDES, M. LACOSTE, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FRANCESINI, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, Mme MONTEIL-MAYAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. LARENAUDIE, M. LE MAO, M. REYNET, Mme KERGOAT, M. LEGAY, M. MALLET, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. BARROUX, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. PALEM, Mme REYS, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT, M. PERIER, Mme CHERBERO

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
Mme GONTHIER donne pouvoir à Mme SALINIER
Mme LABAILS donne pouvoir à M. LAVITOLA
M DENIS donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme ROUX donne pouvoir à M. SUDREAU
M. SERRE donne pouvoir à M. MOISSAT
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à M. PASSERIEUX
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADDES
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. DUCENE
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. MARTY
M. BOURGEOIS donne pouvoir à Mme DUVERNEUIL
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme DOAT
M. NOYER donne pouvoir à M. CHANSARD
M. MARSAC donne pouvoir à M. PERPEROT
Mme MARCHAND donne pouvoir à M. DELCROS

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5 DU PLUI DU GRAND-PÉRIGUEUX, RELATIVE À LA DIMINUTION DE LA MARGE DE REcul LE LONG DE LA RN 21 SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LAVY À SARLIAC SUR L'ISLE

Vu le Code général des Collectivités Territoriales.

Vu le code de l'urbanisme , et notamment ses articles L. 111-6, L.111-8 et 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 cinq procédures de modifications simplifiées ont été approuvées, une sixième est en cours, cinq procédures de modifications sont en cours ou récemment approuvées, ainsi que cinq procédures de révisions allégées également en cours.

Considérant que s'agissant de la présente délibération, l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme impose 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.

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 toutes les zones constructibles dans le PLUi, mais non encore aménagées et construites, donc 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 plus ou moins fortement de nombreux secteurs de projets de parcs d'activités portés par le Grand Périgueux ou des partenaires privés. Il s'agit 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 qu'une première délibération n°DD2023-077 du 25 mai 2023 a prescrit à cette fin une unique 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, pour les cinq sites ci-dessus.

Que l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme prévoit en effet 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.

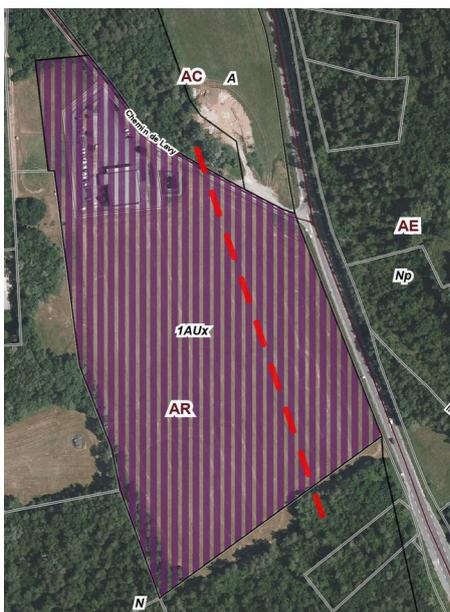
Que cela veut dire concrètement que le PLUi doit prévoir pour chaque zone concernée des règles spécifiques d'aménagement, par exemple sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui devront se justifier au regard de ces 5 aspects. On ne peut demander une réduction de la marge de recul par anticipation, sans aucune idée de ce qui va se faire, puisque l'on doit aboutir à des règles précises (recul, plantations, traitement et localisation du stationnement, accès, type d'architecture, ...).

Que cela se fait via une étude « Loi Barnier », menée par un groupement d'étude compétent dans les domaines cités par le code (nuisance, sécurité, architecture, urbanisme et paysage), qui doit être annexée au PLUi. 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 envisageable 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 allégée. S'agissant d'un objet lié au développement économique d'intérêt communautaire, le coût des études et de la procédure est supporté intégralement par le Grand Périgueux.

Considérant que la délibération n°DD2023-077 du 25 mai 2023 prescrivait une seule procédure pour diminuer les marges de recul sur les 5 sites cités plus haut. Cependant, du fait de temporalités très différentes dans la réalisation des études propres à chaque site, dans leur perspectives d'aménagement, et afin d'éviter que le cumul de surfaces impactées au sein d'une même procédure ne soumette l'ensemble à une évaluation environnementale, il est préférable de prescrire plusieurs procédures de révisions allégées au lieu d'une procédure unique regroupant tous les sites.

Qu'il est précisé que si le calendrier de chacune le permet, il sera envisageable de procéder à une enquête publique conjointe pour plusieurs procédures, ce qui permet de diminuer les coûts.



Considérant que dans un premier temps, compte-tenu du niveau d'avancement du projet d'aménagement envisageable pour le site de Sarliac sur l'Isle, il est pertinent de lancer immédiatement la procédure spécifique à ce site.

Que la procédure de révision selon des modalités allégées est révisée en vertu des dispositions des articles L.153-11 et L.153-12 suivants du code de 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 est en l'occurrence également soumise à un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Considérant 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.

Qu'il est donc proposé au conseil de prescrire la procédure de révision allégée n°5 du PLUi du Grand Périgueux, afin de permettre de réduire la marge de recul imposée le long de la RN 21 sur le site de Lavy sur la commune de Sarliac sur l'Isle, et faisant l'objet des mesures de concertation de la population telles que précisées ci-dessus. La présente délibération annule et remplace la délibération n°DD2023-077 du 25 mai 2023.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de prescrire la révision à modalités allégées n°5 du PLUi du Grand Périgueux, relative à la réduction de la marge de recul de 75 m. depuis l'axe de la RN 21 au droit de la zone 1AUy dite de Lavy sur la commune de Sarliac sur l'Isle ;
- Précise que cette délibération annule et remplace la délibération n°DD2023-077 du 25 mai 2023 ;
- Valide les mesures de concertation de la population proposées ;
- Autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Adoptée à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

DD2024_064

SLO

Publiée

ID : 024-200040392-20240530-DD2024_064-DE

Délibération publiée le 17/06/2024

Pour extrait com

Délibération certifiée exécutoire
à compter du 17/06/2024

Périgueux, le 17/06/2024

Le secrétaire de séance

Le Président

Christian LECOMTE



Jacques AUZOU

